2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司绿色公司债券募集说明书摘要

发 行 人:宜昌城市建设投资控股集团有限公司
主承销商:方正证券承销保荐有限责任公司
(本公告请见中国经济导报网http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

声明及提示

一、发行人不承担地方政府融资职能,本期债券发行不涉及新增地方政府债务。

二、发行人声明

发行人及时、公平地履行信息披露义务,发行人及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序,并已签字确认。

发行人承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务,接受投资者监督,并及时、公平地履行信息披露义务。公司董事、高级管理人员已对债券发行文件签署书面确认意见,公司监事会已对债券发行文件进行审核并提出书面审核意见,确认本期债券发行文件的信息披露真实、准确、完整,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。

三、企业负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人声明

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、准确、完整。

四、主承销商勤勉尽责声明

主承销商按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例,已对本募集说明书的真实性、准确性、完整性进行了充分核查,履行了勤勉尽责义务。

五、投资提示

本期债券将在国家发展和改革委员会注册,注册不代表国家发展和改革委员会对本期债券的投资价值做出任何评价,也不代表对本期债券的投资风险做出任何判断。投资者购买本期债券,应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件,对信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性进行独立分析,并据以独立判断投资价值,自行承担与其有关的任何投资风险。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定,同意《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》中的安排。

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

凡欲认购本期债券的投资者,请在确认投资之前,充分了解本期债券的风险。债券依法发行后,发行人经营变化引致的投资风险,日后交易币种的汇率、利率、税金变动等所产生的风险,以及因政治、经济、金融形势的变化而产生的风险,均由投资者自行承担。

发行人承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务,接受投资者监督。

六、重大事项提示

请投资者关注以下重大事项,并仔细阅读本募集说明书中"风险提示及说明"等有关章节。

(一)截至2020年末,发行人资产总额为9,836,901.40万元,负债总额为6,710,064.33万元,资产负债率为68.21%;截至2021年6月末,发行人资产总额为10,112,965.10万元,负债总额为6,953,387.75万元,资产负债率为68.76%。发行人2018年、2019年及2020年合并报表中归属于母公司所有者的净利润分别为53,818.77万元、52,734.67万元和53,476.60万元,发行人近三年平均净利润为53,224.19万元,近三年平均归属于母公司所有者的净利润为53,343.35万元,预计可覆盖本期债券一年利息1倍。

(二)经大公国际资信评估有限公司综合评定,宜昌城市建设投资控股集团有限公司的主体长期信用等级为AA+,本期债券信用等级为AA+。如果本期债券的评级发生变动,将对本期债券的偿付产生影响。该等评级表明本期债券受不利经济环境的影响较小,违约风险较低。考虑到信用评级机构对发行人、担保人和本期债券的评级是一个动态评估的过程,如果未来信用评级机构调低对发行人主体或者本期债券的信用评级,本期债券的市场价格将可能随之发生波动从而给持有本期债券的投资者造成损失。

(三)本期债券发行结束后,发行人将积极申请本期债券在银行间市场和上交所上市流通。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行,发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在相关场所交易流通,且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外,本期债券交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响,本期债券仅限于专业投资者范围内交易,发行人亦无法保证本期债券上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

(四)公司债券属于利率敏感型投资品种。受国家宏观经济政策、经济总体运行状况以及国际经济环境变化的影响,债券市场利率存在波动的可能性。因本期债券采用固定利率的形式且期限相对较长,市场利率波动可能使本期债券实际投资收益具有一定的不确定性。

(五)本期公司债券存续期内,国际、国内宏观经济环境的变化,金融货币政策的变更等因素会引起市场利率水平的波动。由于本期债券发行期限较长,债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动,从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

(六)截至2018、2019、2020年末和2021年6月末,发行人存货分别为4,595,129.27万元、4,747,757.34万元、4,790,638.33万元和4,771,543.39万元,占总资产比例分别为48.38%、48.56%、48.70%和47.18%,发行人存货规模较大,且存货的流动性较差,发行人存在资产流动性较弱的风险。

(七)发行人未来建设项目较多,需要大量资金投入,因此公司对直接及间接融资需求较大,外部融资依赖性增加,未来负债水平将有所上升,还本付息压力有所增加,发行人债务规模呈上升趋势,截至2020年末,发行人有息债务规模为5,027,585.83万元,且近2年内,待偿还的有息债务规模为1,330,283.38万元,发行人或将仍面临较大的偿债压力和一定程度的集中兑付压力。

(八)债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议,对于所有债券持有人(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人,以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人)均有同等约束力。在本期债券存续期间,债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券代理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本期债券制定的《债券代理协议》、《债券持有人会议规则》等对本期债券各项权利义务的规定。

截至募集说明书摘要出具日,除已披露信息外,无其他影响偿债能力的重大事项。

释 义

在本募集说明书摘要中,除非文中另有所指,下列词语具有如下含义:

发行人/宜昌城控/本公司/公司:指宜昌城市建设投资控股集团有限公司

股东/出资人/市国资委:指宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会

市政府/市人民政府:指宜昌市人民政府

本期债券:指总额为人民币20.00亿元的2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司绿色公司债券,其中,基础发行额为人民币10.00亿元,弹性配售额为人民币10.00亿元。

本期发行:指本期债券的发行

募集说明书:指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司绿色公司债券募集说明书》

主承销商/债权代理人/方正承销保荐/簿记管理人:指方正证券承销保荐有限责任公司

评级机构/大公国际:指大公国际资信评估有限公司

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最终发行利率的过程

承销协议:指发行人与主承销商签署的《2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司绿色公司债券承销协议》

余额包销:指承销商按承销协议所规定的承销本期债券的份额承担债券发行的风险,在发行期结束后,将未售出的债券全部自行购入

《公司法》:指《中华人民共和国公司法》

《证券法》:指《中华人民共和国证券法》

债券持有人:指根据债券登记结算机构的记录,显示在其名下登记拥有本期债券的投资者

监管银行:指汉口银行股份有限公司宜昌分行、中国民生银行股份有限公司武汉分行、湖北银行股份有限公司宜昌东门支行

募投项目:指新建地方铁路三峡枢纽茅坪港疏港铁路项目

《公司章程》:指《宜昌城市建设投资控股集团有限公司章程》(包括发行人过往及现行有效的公司章程)

《债权代理协议》:指发行人与债权代理人签署的《2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司绿色公司债券之债权代理协议》

《债券持有人会议规则》:指发行人与债权代理人签署的《2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司绿色公司债券持有人会议规则》

《募集资金专户监管协议》:指《2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司绿色公司债券之募集资金专户监管协议》

《偿债资金专户监管协议》:指《2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司绿色公司债券之偿债资金专户监管协议》

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:指中国证券登记结算有限责任公司

国家发改委/国家发展改革委:指中华人民共和国国家发展和改革委员会

法定节假日或休息日:指中华人民共和国的法定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日)

工作日:指周一至周五,法定节假日除外

交易日:指沪深交易所开市营业日

元:指人民币元

注:本募集说明书摘要中,部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异,这些差异是由于四舍五入造成。

第一条 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时,应特别认真地考虑下述各项风险因素:

一、与本期债券相关的风险

(一)利率风险

受国民经济总体运行状况,国家施行的经济政策、货币政策及国际环境等多种因素的综合影响,市场利率水平的波动存在一定不确定性。同时,债券属于利率敏感型投资品种,由于本期债券采用固定利率且期限较长,可能跨越一个以上的利率波动周期,市场利率的波动使持有本期债券的投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

(二)流动性风险

本期债券发行结束后,发行人将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。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,并依赖于有关主管部门的审批及核准,发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在交易所交易流通,且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外,证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响,本期债券仅限于合格投资者范围内转让,发行人亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此,本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本期债券,或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况,不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

(三)偿付风险

在本期债券存续期内,宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性。这些因素的变化会影响到发行人的运营状况、盈利能力和现金流量,可能导致发行人无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息,从而使投资者面临一定的偿付风险。

(四)违规使用债券资金风险

发行人本次募集资金投资项目建设规模大,对工程建设的资金管理要求较高。若本期债券募集资金未按照募集说明书披露的用途使用或发行人因未能严格遵循企业债券募集资金管理的有关规定,形成募集资金管理安全隐患,则有可能影响项目按期竣工及投入运营,对项目收益的实现产生不利影响,存在违规使用债券资金风险。

二、发行人的相关风险

(一)财务风险

1、资产负债率较高的风险

2018年-2020年末及2021年6月末,发行人资产负债率分别为69.98%、68.98%、68.21%和68.76%。由于城建项目投入资金量较大,平均建设周期较长,发行人总负债和有息债务维持在较高水平。如果发行人不能将资产负债率控制在适当的范围,可能限制公司进一步融资的空间,进而对企业未来的发展产生不利影响。

2、现金流压力较大的风险

2018-2020年度及2021年1-6月,发行人经营活动现金净流量分别为153,857.19万元、139,538.41万元、83,187.80万元和-97,474.05万元。报告期内发行人经营活动现金净流量有所下降,主要原因是2020年部分业务板块受疫情影响销售和回款有所下降。如果发行人自身经营不能及时恢复,可能对偿还债务产生不利影响。

3、存货规模较大及存货跌价的风险

2018年-2020年末及2021年6月末,发行人存货余额分别为4,595,129.27万元、4,747,757.34万元、4,790,638.33万元和4,771,543.39万元,主要为公司建设的保障房和安置房项目及土地。目前,受宏观经济形势的影响,房地产行业波动性较强,未来发展趋势不明朗。房地产行业的波动将对发行人建设成本和土地开发成本等存货资产的变现能力形成一定影响,可能面临跌价风险。

4、未来资本支出大幅增加的风险

公司作为宜昌市政府批准成立的城市基础设施和公共事业的投资运营主体,投资运营的项目以城市基础设施建设项目为主,部分项目建设周期较长,资金投入量较大。2018-2020年度及2021年1-6月,发行人经营活动现金净流量分别为153,857.19万元、139,538.41万元、83,187.80万元和-97,474.05万元,发行人投资活动现金净流量分别-373,673.80万元、-157,778.93万元、-134,009.64万元和-182,580.53万元,资本支出较大。随着宜昌市基础设施建设的稳步推进,发行人对资金投入的需求仍然较大,发行人未来可能继续面临资本性支出压力较大的风险,若不能取得足够的资金支出,发行人业务发展可能受到不利影响。

5、其他应收款占比较大的风险

发行人承担城市基础设施建设任务,存在大量其他应收款。2018年-2020年末及2021年6月末,发行人其他应收款分别为1,726,535.22万元、1,777,431.88万元、1,798,191.25万元和1,842,485.96万元,占总资产比例分别为18.18%、18.18%、18.28%和18.22%。其他应收款金额较大,系近些年发行人城建项目持续投入逐渐积累所致,主要包括西陵区房屋征收与补偿办公室、伍家岗区房屋征收与补偿办公室的征迁款以及宜昌市城建项目管理中心、宜昌市城市园林绿化管理局等单位的项目款。这些款项对发行人的经营流动性造成了一定的风险。

6、受限资产规模较大的风险

发行人以土地使用权等为抵押品进行融资,截至2020年末,发行人抵押、质押资产账面金额合计151,969.38万元。抵押借款的抵押物主要为土地使用权和房屋建筑物;质押借款的质押物主要为政府委托代建项目所形成的应收账款。此外,发行人存在较大规模的委托代建项目未来收益权的质押。发行人存在抵质押等受限资产规模较大的风险。

7、有息债务集中兑付的风险

截至2020年末,发行人有息债务规模为4,984,003.83万元,且近2年内,待偿还的有息债务规模为1,330,283.38万元。报告期内,发行人经营状况良好,成立以来未出现过债务违约或逾期偿还的情况,但较大规模的到期债务或使发行人面临较大的偿债压力和一定程度的集中兑付压力。

8、利润总额对政府补助依赖度较高

2018-2020年度及2021年1-6月,发行人收到的政府补助收入分别为48,222.61万元、42,815.78万元、28,012.99万元和765.96万元,占同期利润总额的比重分别为78.79%、67.39%、41.34%和2.26%。报告期内,发行人盈利能力对政府补助收入的依赖度较高,如政府补助收入缩减可能对发行人盈利能力产生影响。

9、资产流动性较差的风险

发行人流动资产中占比较大的科目主要包括为存货、其他应收款和货币资金。其中存货主要为公司建设的保障房和安置房项目及土地。发行人资产流动性较差,可能对发行人的偿债能力有一定的影响。

10、委托代建业务毛利率不稳定的风险

2018-2020年度及2021年1-6月,发行人委托代建业务的毛利率分别为3.84%、0.08%、1.48%和0.97%,相对波动较大,主要原因是根据发行人子公司宜昌城投与宜昌市财政局签订的《委托代建及回购框架协议》约定,决算价格的确定以覆盖发行人实施项目所投入的成本并保证发行人合理利润为原则,具体项目的决算价格按照该原则协商确定。目前尚未出现业务亏损的情况,但仍存在该板块回报率不稳定而影响发行人盈利能力的风险。

11、安置房业务收入不稳定的风险

2018-2020年度及2021年1-6月,发行人安置房业务板块收入分别为185,270.57万元、59,592.75万元、34,448.07万元和26,210.06万元,报告期内,该板块业务收入持续缩减,主要是受宜昌市政府下达的安置计划变动影响所致。虽然目前尚不存在持续缩减的计划,但安置房业务收入的不稳定可能对发行人盈利能力产生影响。

12、对外担保代偿风险

截至2020年末,发行人对外担保余额为19.55亿元,其中15亿元为发行人对宜都市国通投资开发有限责任公司提供的债券担保,4.55亿元为发行人对宜昌星兴蓝天科技有限公司提供的借款担保。被担保企业均为国有企业且正常经营,但仍存在一定的担保代偿风险。

13、土地整理业务收入不稳定的风险

2020年度及2021年1-6月,发行人新增土地整理业务收入分别为5.35亿元和4.03亿元,是对营业收入的重要补充,但该业务易受政府调控政策影响,不能保证具备稳定的可持续性,可能对发行人盈利能力产生影响。

14、工程项目政府回款风险

发行人在建工程项目中存在学校、博物馆、基础设施建设等项目,因目前尚未制定明确的政府回款计划,暂放入在建工程科目核算。该部分项目发行人计划通过政府决算确认收入的方式实现回款退出,但也存在一定的回款风险。

15、募投项目建设主体变动情况

根据《宜昌市发改委关于新建地方铁路三峡枢纽茅坪港疏港铁路项目可行性研究报告(代项目建议书)的批复》(宜发改审批[2019]320号),本期债券募投项目建设主体原为湖北三峡现代物流有限公司,目前项目建设主体已变更为宜昌翻坝铁路有限公司,在《宜昌市发改委关于新建地方铁路三峡枢纽茅坪港疏港铁路项目初步设计的批复》(宜发改审批[2020]158号)中进行明确。此外,初设批复中提到后期引入社会资本方成立合资公司作为项目业主的情况,目前建设主体仍为宜昌翻坝铁路有限公司,该项目暂无变更建设主体的计划,但根据初设批复,项目仍存在建设主体变更为发行人新设控股合资公司的可能。

16、政府性应收款回款风险

发行人政府性应收款主要为与宜昌市及下辖区县政府部门形成的往来款、补偿费、项目款、拆迁款等。截至2020年末,西陵区房屋征收与补偿办公室(宜昌市西陵区住房保障服务中心)、伍家岗区房屋征收与补偿办公室其他应收款余额较大,报告期内,上述2家单位已分别发生回款189,825.21万元和138,600.00万元。由于部分应收款项计划回款期限较长,因此存在一定的回款风险。

17、工程项目完工无法确认收入的风险

截至2021年6月末,发行人存货为4,771,543.39万元,发行人存在部分项目已完工时间较长但仍未结转的情况,主要原因是与项目批复文件中的项目建设期限相比,项目实际完工期限存在延后的情况。发行人已完工项目目前均按照协议约定由宜昌市财政局确认完工并正常结转项目收入,报告期内回款情况良好,未发生已完工结转困难的情况。但发行人在建项目数量较多,如出现完工期限较长且无法确认收入的情况,或使发行人面临一定的回款风险。

18、发行人现金及现金等价物净增加额为负的风险

公司作为宜昌市政府批准成立的城市基础设施和公共事业的投资运营主体,投资运营的项目以城市基础设施建设项目为主,部分项目建设周期较长,资金投入量较大。2018-2020年度和2021年1-6月,发行人经营活动现金净流量分别为153,857.19万元、139,538.41万元、83,187.80万元和-97,474.05万元,投资活动现金净流量分别为-373,673.80万元、-157,778.93万元、-134,009.64万元和-182,580.53万元,筹资活动现金净流量分别为-386,026.11万元、-210,031.89万元、-110,655.34万元和286,339.65万元,现金及现金等价物净增加额分别为-605,842.72万元、-228,272.41万元、-161,477.17万元和6,285.07万元。随着宜昌市基础设施建设的稳步推进,发行人资本性支出压力仍然较大,若不能获得足够的资金支持,发行人业务发展可能受到不利影响。

(二)经营风险

1、项目建设风险

发行人承建的城市基础设施项目主要为道路桥梁建设、园区站场建设等,项目建设周期较长,在项目建设期间,可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等对工程进度以及施工质量造成较大影响,从而可能导致项目延迟交付、进展中断等情形,并增加建设成本。

2、经济周期风险

受经济运行周期的影响,城市供水、污水处理等公用事业,城市基础设施建设等行业,呈现出明显的周期性。如果未来国家减少固定资产的投入或经济出现衰退,可能对公司的盈利能力产生不利影响,降低了相关行业企业的业务及盈利能力增长稳定性。

3、安全生产风险

公司承建宜昌市项目较多,安全施工是发行人正常运营的前提条件,也是公司取得经济利益的重要保障。影响安全生产的因素众多,包括人为因素、设备因素、技术因素甚至是暴雨、地震等自然因素。一旦发生安全生产的突发事故,可能对发行人的经营带来不利影响。

自来水、污水处理等行业与环境保护、人民群众身心健康息息相关,发行人在这些业务领域积累了丰富的安全生产管理经验,并严格执行国家相关安全标准。随着人民生活水平和环保意识的逐渐提高,对水质安全等方面要求也越来越高,近期其他地区发生的自来水质不达标事件引发了人民群众对饮用水安全的担忧,水体污染等突发情况随时可能发生,可能会对发行人的经营带来不利影响。

4、市场竞争风险

发行人在宜昌市基础设施及配套公共设施代建方面占有主导地位,但随着政府鼓励在城市基础设施建设市场进行有序竞争,以及城市基础设施建设市场开发领域的扩大及开发程度的加深,城市基础设施建设的市场化进程必然进一步加大,发行人目前的行业地位可能面临挑战。

5、项目投资决策风险

按照公司已建立的项目投资风险分析和决策程序的规定,公司以项目可行性研究、效益预测等专业报告为基础编写项目投资建议书,进行投资测算、敏感性分析和风险分析。若主要假设条件发生变化、基础数据出现偏差,项目评价程序执行效果不佳或出现重大偏差,均可能导致投资决策失误。此外,若对相关行业投资政策的理解出现偏差,也会给公司投资决策带来风险。

6、经济合同纠纷风险

随着公司业务领域的拓展、经营活动的深化,公司及所属子公司在实际经营活动中需签订大量的经济合同,由此可能产生合同纠纷,从而可能给发行人的经营管理增加成本和风险。

7、土地价格波动风险

发行人存货等资产科目中存在较大量的土地,一旦土地价格出现波动甚至下行,则有可能导致发行人业务受到冲击,影响发行人的盈利能力和偿债能力。

8、突发事件引发的经营风险

突发事件的发生往往会对企业产生措手不及的影响,如若处理不当,可能带来经营上的风险。尽管公司制定了重大事项议事规范,建立重大风险预警机制和突发事件应急处理机制,明确风险预警标准,对可能发生的重大风险或突发事件制定应急预案,明确责任人,规范处理程序,确保突发事件得到及时妥善处理,如发生突发事件,处理不当则可能引发经营风险。

9、优质资产划转风险

发行人受宜昌市人民政府实际控制,如果宜昌市未来发展规划、管理要求有所变化,可能出现通过行政权力划转企业优质资产、改变企业业务范围的行为,这些行为可能导致企业资产状况、收入结构发生重大变化,进而对企业的经营业绩和财务状况造成重大影响。

10、房地产市场去库存风险

目前我国三、四线城市房地产市场库存压力大,发行人目前业务板块中包含房地产开发板块,发行人主要经营保障性安居工程的保障房和安置房建设,较一般商业开发房地产有一定优势。但是相关房地产业务仍受宜昌市及周边区域经济发展情况和房地产行业整体去库存情况影响。发行人存在房地产市场去库存风险。

11、项目完工风险

目前发行人在建项目较多,整体投资规模较大、建设周期较长,如果在项目施工和运营管理中运作不当,则有可能影响项目按期竣工及投入运营,存在一定的项目完工风险。

12、群体性事件突发风险

发行人基础设施建设等业务,在征地、拆迁安置、补偿等问题上若处理不当可能引起群体性事件,影响公司的正常生产经营。

13、房地产开发资质到期风险

发行人存在房地产业务,其中宜昌城投房地产开发有限公司主要负责房地产开发及配套工程开发、施工和房地产项目营销策划,宜昌城投房地产开发有限公司具备住房和城乡建设部颁发的一级资质,如公司一级资质到期后未及时续办资质,则发行人存在无法开展房地产业务的风险。

14、基础设施代建业务政策变化风险

发行人作为宜昌市基础设施建设的主体,承接部分宜昌市基础设施工程代建业务,前期支付资金金额较大且回款周期较长,盈利水平不高。目前发行人正在优化业务流程与规范,未来发行人代建业务将采取项目管理的模式进行,收取管理费,不涉及项目投融资。后期若基础设施代建业务受到政策的约束而受到不利影响,发行人经营的稳定性可能会受到一定的影响。

(三)管理风险

1、管理风险

发行人已经建立了健全的公司治理结构和内部控制制度。但随着国家经济体制改革的不断深化,资本市场监管力度的不断加强,如果发行人不能根据相关变化进一步健全、完善和调整管理模式及制度,可能会影响发行人的持续发展。此外,发行人近年来通过对不同行业进行战略投资快速扩大了经营规模和市场份额,然而公司规模的增长以及多行业的发展对发行人的整合能力提出了很高的要求。如果发行人不能有效把握好公司战略、业务重点及资源分配,可能面临一定的多元化公司治理风险,可能对发行人的业绩产生不利影响。

2、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人为地方国有控股公司,最终实际控制人为宜昌市国资委。虽然公司治理结构较为完备,但一旦发生突发事件,则可能导致企业控股股东、董事、监事和高级管理人员发生重大变化。未来如对突发事件处理不当,则可能引发公司治理结构突然变化的风险。

3、董事、监事缺位风险

依据发行人公司章程,发行人应有董事6人,其中职工董事1人;应有监事5人,其中职工代表监事2人。但目前发行人实际董事人数为4人,监事会人员2人,存在董事、监事缺位的情况。目前发行人董事会成员已经达到《公司法》规定的最低人数要求,公司需按照《公司章程》规定尽快完善其董事会、监事会组成人员。

4、对子公司管控风险

发行人作为控股型公司,其中不少业务通过下属子公司开展,对此,发行人已经制定了严格的内控管理制度。若发行人未能有效地贯彻内部控制管理制度,未能对子公司进行有效的管理,导致业务未能顺利开展,可能对发行人的经营业绩产生不利影响。

(四)政策风险

1、国家宏观经济政策风险

在我国国民经济发展的不同阶段,国家和地方产业政策均会影响到相关行业的发展。公司主要从事城市基础设施配套建设、公共交通等业务,相关行业现阶段属于国家支持发展的行业。若国家宏观经济政策和产业政策在发生调整,可能对公司经营环境和业绩产生不利影响。

2、国有资产管理风险

发行人于2014年12月10日经宜昌市人民政府《市人民政府关于宜昌市级国有投融资公司改革重组方案的批复》批准组建,股东为宜昌市国有资产监督管理委员会。发行人投资与经营主要取决于政府决策,对政府依赖程度较高。发行人受到国有资产管理及相关政策的影响,若国有资产管理体制调整,可能使发行人经营产生一定影响。

3、房地产政策变化风险

近年来,国务院、财政部、国土资源部、人民银行以及各省市政府部门陆续出台了一系列的房地产政策,房地产行业的宏观调控政策趋紧,会对上下游产业链产生较大影响。公司子公司经营保障房、安置房和部分商品房业务,房地产政策变化可能对公司盈利水平产生不利影响。

4、基础设施建设政策变化的风险

发行人主要从事授权范围内的基础设施建设投资。该项业务现阶段受到国家和湖北省宜昌市政府的支持,但该项业务较易受到宏观调控、土地及拆迁政策与市场需求结构变化等因素的影响,可能引起经营的较大波动。不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

5、政府支持政策变动风险

发行人是宜昌市城区基础设施建设和运营的主要载体,在建设投资、经营管理及资产等方面受到了当地政府较大的支持。若未来政府支持政策发生变动,对发行人取消或减少各类补贴及资金支持,则会对发行人经营产生不利影响。

(五)其他风险

1、不可抗力风险

严重自然灾害、重大疫情以及突发性公共卫生事件会对公司的财产、人员造成损害,并有可能影响公司的正常生产经营。

第二条 发行概要

一、发行人:宜昌城市建设投资控股集团有限公司。

二、债券名称:2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司绿色公司债券("21宜控绿色债")。

三、注册或备案文件:本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券[2021]191号同意。

四、决议情况:

(一)本期债券发行经公司董事会2021年1月22日审议通过,同意公司发行规模不超过25亿元(含25亿元),期限不超过15年(含15年)的企业债券。

(二)2021年5月27日,发行人经股东审议批复了《关于宜昌城市建设投资控股集团有限公司2021年度债券融资事项的批复》(宜市国资产权[2021]5号),同意发行人发行不超过25亿元(含25亿元)企业债券,发行期限不超过15年(含15年)。

五、发行金额:本期债券计划发行规模为人民币20.00亿元,其中,基础发行额为人民币10.00亿元,弹性配售额为人民币10.00亿元。

六、弹性配售选择权:根据《企业债券簿记建档发行业务指引》,经本期债券发行人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,于本期债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

七、强制配售触发条款:强制触发倍数为4倍,即当本期债券申购总量超过基础发行额的4倍后,必须按照全额启动弹性配售。

八、配售方式:当发行时间截止后,本期债券应按照如下规则进行配售:

(一)当申购总量未达到基础发行额时,按照承销协议约定的余额包销条款履行责任,应按照基础发行额10.00亿元进行配售。

(二)当申购总量已达到基础发行额,且未达到当期计划发行规模时,不得使用弹性配售选择权,应按照基础发行额10.00亿元进行配售。

(三)当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时,发行人可根据授权文件并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20.00亿元全额进行配售;如不启动弹性配售,应按照基础发行额10.00亿元进行配售。

(四)当申购总量达到强制配售触发条款时,本期债券按照计划发行规模20.00亿元全额进行配售。

九、期限:本期债券期限为15年,在第5个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

十、面值:本期债券面值100元,平价发行。

十一、利率确定方式:通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统,按照公开、公平、公正原则,以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规,由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

十二、发行人调整票面利率选择权:本期债券在存续期的第5个计息年度末,发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或者下调0至200个基点(含本数),调整后的债券票面年利率在存续期后10年固定不变。若发行人未使用调整票面利率选择权,则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

十三、发行人调整票面利率选择权公告日期:发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

十四、投资者回售选择权:本期债券存续期的第5个计息年度末,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后,投资者有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人,或选择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。

十五、投资者回售登记期:投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的,须于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日起5个工作日内进行登记;若投资者未做登记,则视为继续持有债券并接受上述调整。

十六、发行方式:本期债券为实名制记账式债券,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。

十七、发行对象:本期债券通过承销团成员设置的发行网点在银行间债券市场公开发行的部分,向境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行;通过上海证券交易所发行的部分,向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)发行。

十八、承销方式:余额包销。

十九、簿记建档日:本期债券簿记建档日为2021年11月19日。

二十、发行首日:本期债券发行期限的第1日,即2021年11月22日。

二十一、发行期限:本期债券发行期限为3个工作日,自发行首日起至2021年11月24日止。

二十二、起息日:本期债券起息日为2021年11月24日。

二十三、计息期限:本期债券计息期限为2021年11月24日至2036年11月23日,如投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的计息期限为2021年11月24日至2026年11月23日。

二十四、付息日:本期债券的付息日为2022年至2036年每年的年11月24日,如投资者行使回售选择权,则其回售部分本期债券的付息日为2022年至2026年每年的11月24日(如遇国家法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。

二十五、还本付息方式:本期债券采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。

二十六、兑付方式:通过本期债券托管机构办理。

二十七、兑付价格:按面值兑付。

二十八、兑付日:2036年11月24日,如投资者行使回售选择权,则其回售部分本期债券的兑付日为2026年11月24日(如遇国家法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。

二十九、偿付顺序:无。

三十、债券担保:本期债券无担保。

三十一、信用级别:经大公国际资信评估有限公司综合评定,发行人长期主体信用等级为AA+级,本期债券信用等级为AA+级。

三十二、债券形式及托管方式:实名制记账式债券。投资者通过承销团设置的发行网点认购的本期债券,在中央国债登记结算有限责任公司开立的一级托管账户中托管记载;投资者通过上海证券交易所认购的本期债券,在中国证券登记结算有限公司上海分公司托管记载。

三十三、主承销商:方正证券承销保荐有限责任公司。

三十四、簿记管理人:方正证券承销保荐有限责任公司。

三十五、债权代理人:方正证券承销保荐有限责任公司。

三十六、监管银行:汉口银行股份有限公司宜昌分行、中国民生银行股份有限公司武汉分行、湖北银行股份有限公司宜昌东门支行。

三十七、流动性安排:本期债券发行结束后一个月内,发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

三十八、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。

三十九、登记托管结算及上市流通安排:

(一)本期债券采用实名制记账方式发行,投资者认购的本期债券在证券登记机构登记托管。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求将在簿记建档日前一工作日公告的申购文件中规定。

(二)本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行部分由中央国债登记公司登记托管,具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式公司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团成员设置的发行网点索取。认购方法如下:

中华人民共和国境内法人凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券;境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定,按照相关规定执行。

(三)本期债券通过上海证券交易所发行部分由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管,具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站(www.chinaclear.cn)查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购方法如下:

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券主承销商联系,机构投资者凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

(四)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律、法规进行债券的转让和质押。

四十、债券发行网点:本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。

(一)本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)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向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的境内机构投资者发行部分的具体发行网点见附表一中标注"▲"的发行网点。

第三条 企业评级情况

一、信用评级情况

根据大公国际资信评估有限公司(以下简称"大公国际")对本期债券发行主体及债券进行综合评估,发行人的主体信用等级为AA+级,本期债券的信用等级为AA+级,评级展望为稳定。

1、评级观点

宜昌城市建设投资控股集团有限公司是宜昌市重要的基础设施建设投融资主体和国有资产运营管理主体,主要从事宜昌市城市基础设施建设及保障房建设,以及供水、污水处理等公用事业运营业务。本次评级结果表明,宜昌市经济财政总量位于湖北省前列,公司业务板块多元,在宜昌市城市建设方面发挥重要作用,近年来持续得到政府在财政补贴等方面的有力支持,公司从事宜昌市城市基础设施建设及保障房建设,以及供水、污水处理等公用事业运营业务,具有一定区域专营优势;同时,2020年以来,受新冠肺炎疫情影响,宜昌市主要经济财政指标有所下降,公司存货和应收类款项规模很大,存在一定资金占用压力,对资产流动性产生一定影响,公司有息债务规模较大,存在一定偿债压力。

2、优势

(1)近年来,宜昌市经济财政总量位于湖北省前列,公司是宜昌市重要的基础设施建设投融资主体和国有资产运营管理主体,业务板块多元,在宜昌市城市建设方面发挥重要作用;

(2)近年来,公司持续得到政府在财政补贴等方面的有力支持;

(3)公司从事宜昌市城市基础设施建设及保障房建设,以及供水、污水处理等公用事业运营业务,具有一定区域专营优势。

3、风险

(1)2020年以来,受新冠肺炎疫情影响,宜昌市主要经济财政指标有所下降;

(2)公司存货及应收类款项规模很大,存在一定资金占用压力,对资产流动性产生一定影响;

(3)公司有息债务规模较大,占总负债比重较高,存在一定偿债压力。

4、跟踪评级

自评级报告出具之日起,大公国际资信评估有限公司将对宜昌城市建设投资控股集团有限公司进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间,大公国际将持续关注发债主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发债主体履行债务的情况等因素,并出具跟踪评级报告,动态地反映发债主体的信用状况。

跟踪评级安排包括以下内容:

(1)跟踪评级时间安排

定期跟踪评级:大公国际将在本期债券存续期内每年出具一次定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级:大公国际将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级,在跟踪评级分析结束后下1个工作日向监管部门报告,并发布评级结果。

(2)跟踪评级程序安排

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会上会评审、出具评级报告、公告等程序进行。

大公国际的跟踪评级报告和评级结果将对发债主体、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

(3)如发债主体不能及时提供跟踪评级所需资料,大公国际将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级,或宣布评级报告所公布的信用等级暂时失效直至发债主体提供所需评级资料。

第四条 企业基本情况

一、发行人概况

注册名称:宜昌城市建设投资控股集团有限公司
法定代表人:邓钧
注册资本:300,000.00万元
实缴资本:300,000.00万元
企业类型:有限责任公司(国有独资)
设立时间:2015年3月13日
统一社会信用代码:91420500331827803C
住所:宜昌市伍家岗区沿江大道189号
邮政编码:443000
电话号码:0717-6389907
传真号码:0717-6353169

经营范围:企业经营管理;股权投资经营(不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务,不得向社会公众销售理财类产品);从事基础设施建设;物业管理;城区范围内土地开发整理;受政府委托收取土地租金、土地闲置费;参与市域范围内矿产资源开发;房地产开发、经营(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)。

截至2020年12月31日,发行人资产总额为9,836,901.40万元,负债总额为6,710,064.33万元,所有者权益为3,126,837.07万元;截至2021年6月30日,发行人资产总额为10,112,965.10万元,负债总额为6,953,387.75万元,所有者权益为3,159,577.35万元。2018-2020年度及2021年1-6月,发行人分别实现营业收入584,756.77万元、585,036.71万元、577,382.86万元和417,322.26万元,分别实现净利润53,612.74万元、52,365.49万元、53,694.34万元和26,843.44万元。

二、历史沿革

(一)2015年3月,初始设立

宜昌城市建设投资控股集团有限公司是依据宜昌市人民政府《市人民政府关于宜昌市级国有投融资公司改革重组方案的批复》(宜府函【2014】197号)批准组建的国有独资公司。按照"产业相近、业务相关、管理协同"的原则,将宜昌市城市建设投资开发有限公司、宜昌市房地产投资开发有限公司、宜昌市国土资源开发有限公司、宜昌华信交通建设投资有限公司整体划入宜昌城市建设投资控股集团有限公司,作为其具有法人资格的全资子公司。2015年3月13日,公司取得宜昌市工商行政管理局颁发的注册号为420500000236254的营业执照,注册资本10亿元。公司出资人为宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称"宜昌市国资委")。

(二)2016年4月,注册资本增加

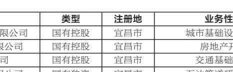
2016年4月14日,根据《宜昌市国资委关于宜昌城建控股集团增加注册资本的批复》(宜市国资产权[2016]20号),宜昌市国资委同意宜昌城市建设投资控股集团有限公司以资本公积转增注册资本20亿元。2016年4月22日,宜昌市工商行政管理局出具准予变更通知书(宜市工商:登记内变字[2016]第33号),公司注册资本增加至30亿元,出资人为宜昌市国资委。

截至募集说明书摘要出具日,发行人实收资本和注册资本为人民币30.00亿元,发行人不存在重大资产重组情况。

三、发行人股东情况

发行人是由宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会100%控股的国有独资公司。发行人的唯一股东和实际控制人为宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会。截至本募集说明书出具之日,发行人股权结构如下图:

图:公司股权结构图


宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会
宜昌城市建设投资控股集团有限公司

截至本募集说明书摘要出具之日,股东持有的发行人股份不存在质押或受限等情况。

四、发行人重要权益投资情况

(一)截至2020年12月31日,发行人合并财务报表范围内二级子公司共13家公司,均非上市公司,其基本情况如下表所示:

表:发行人纳入合并范围的二级子公司情况

单位:亿元、%

序号	子公司全称	类型	注册地	业务性质	注册资本	持股比例
1	宜昌市城市建设投资开发有限公司	国有控股	宜昌市	城市基础设施建设	18.63	84.54
2	宜昌市房地产投资开发有限公司	国有控股	宜昌市	房地产开发	65.00	53.85
3	宜昌市交通投资有限公司	国有控股	宜昌市	交通基础设施	15.60	100.00
4	宜昌江南油气管道投资有限公司	国有独资	宜昌市	石油管道项目投资	1.00	100.00
5	宜昌三峡物流有限责任公司	国有独资	宜昌市	道路货物运输代理	0.50	100.00
6	宜昌市国土资源开发有限公司	国有独资	宜昌市	土地储备、开发整理	10.00	100.00
7	宜昌建投物资贸易有限公司	国有独资	宜昌市	建筑材料、五金销售	1.00	100.00
8	宜昌建投康养产业投资有限公司	国有独资	宜昌市	康养产业投资与项目开发	1.00	100.00
9	湖北一方文旅投资有限责任公司	国有独资	宜昌市	音视频制作、出版、广告设计	0.10	100.00
10	宜昌市轨道交通投资发展有限公司	国有独资	宜昌市	轨道交通基础设施建设	5.00	100.00
11	宜昌建投融资租赁有限公司	国有控股	宜昌市	融资租赁	3.00	90.00
12	宜昌上港国际集装箱码头有限公司	国有独资	宜昌市	集装箱装卸及配套服务	0.30	51.00
13	湖北建夷检验检测中心有限公司	国有独资	宜昌市	建设工程质量检测	0.20	100.00

(二)截至2020年12月31日,发行人合营、联营公司共11家,其基本情况如下表所示:

表:发行人合营、联营公司情况

单位:亿元、%

序号	公司全称	业务性质	注册资本	持股比例
1	湖北长江城建投资有限公司	租赁和商务服务业	5.00	49.00
2	宜昌星兴蓝天科技有限公司	合成氨、其他化工产品(不含危险化学品及爆炸物品)生产、销售	6.00	35.00
3	宜昌市海航教育培训中心	教育培训	0.245	25.00
4	武汉双建科技发展有限公司	光电子产品、计算机软、硬件产品的开发、研制及生产、销售等	0.14	38.25
5	宜昌益智建材有限责任公司	建筑材料、钢材、水泥、机电产品、五金交电、照明灯具及其配套设备等销售	0.60	49.00
6	长江三峡水务(宜昌)有限公司	城市供水、污水处理	1.00	40.00
7	宜昌城投碧桂园房地产开发有限公司	房地产开发	0.50	49.00
8	中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	建设、投资、管理、维护、保养宜昌市伍家岗长江大桥PPP项目	8.00	10.00
9	宜昌建投东方能源有限公司	电力、热力、燃气及水生产和供应	0.30	49.00
10	宜昌健康大数据产业运营有限公司	大数据服务、互联网数据服务	0.30	45.00
11	湖北磷隆新材料科技有限公司	磷石膏技术研发、技术咨询	0.80	25.00

五、发行人公司治理和组织结构

(一)公司治理结构

发行人是根据《公司法》设立的国有独资有限责任公司,并根据相关法律法规制订《公司章程》。公司严格按照《公司法》及《公司章程》的规定,从公司的实际情况和股东利益出发,完善法人治理结构,规范公司运作,着重加强投资者关系管理。

1、出资人

发行人不设股东会,由市国资委代表市政府履行出资人职责。主要行使以下职权:

(1)批准公司的主业及调整方案,审核公司发展战略和中长期发展规划、投资计划;

(2)委派和更换非职工董事,对公司董事会、董事进行考核评价,决定董事的报酬等有关事项;

(3)委派和更换公司非职工董事;按市人民政府有关规定对公司派出监事会,在监事会成员中指定监事会主席;对公司监事会、监事进行考核评价;

(4)审核批准董事会工作报告和监事会工作报告;

(5)审核批准公司的年度财务预算和决算方案,利润分配方案和弥补亏损方案;

(6)对公司增加或者减少注册资本、改制、合并、分立、解散、清算或者变更公司形式等作出决定;

(7)决定授予董事会行使部分出资人的职权;审查批准授权董事会权限以外的公司重大投资、融资、担保、捐赠、资产处理等事项。对于已经做出的授权,作出撤回或修改的决定;

(8)审核批准公司职工工资总额的预算、清算方案;

(9)选聘中介机构对公司进行年度财务审计,对重大事项进行抽查审计;

(10)审批核准董事会制定的章程修正案。

2、董事会

发行人设立董事会,董事会遵照国家法律法规、公司章程规定及市国资委决定行使职权。董事会由6名董事组成,其中职工董事1名。董事会每届任期三年,董事任期届满,连选可以连任。董事会成员中非职工董事由市国资委委派或更换,职工董事由公司职工(代表)大会选举产生。董事长由市国资委从董事会成员中委任。党委领导班子成员与董事会、经理成员适度交叉任职。董事长为公司法定代表人。

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;

(2)审议公司的发展规划,审定公司的年度经营计划;

(3)审定公司的年度财务预算方案、决算方案;

(4)制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案;

(5)制订公司增减注册资本、发行公司债券的方案;

(6)决定市国资委授权额度范围内的公司对外投资、资产处置及担保事项;

(7)制订市国资委授权额度以上的公司对外投资、资产处置及担保事项方案;

(8)制订公司合并、分立、解散或变更公司形式的方案;

(9)决定公司内部管理机构的设置;

(10)聘任或者解聘公司总经理,根据总经理提名,聘任或者解聘公司副总经理等高级管理人员,并决定其报酬事项;

(11)制定公司的基本管理制度;

(12)制订公司章程修改方案;

(13)听取公司总经理的工作报告并检查总经理的工作;

(14)市国资委授予的其他职权。

3、监事会

监事会由5名监事组成,由市国资委委派3人、公司职工(代表)大会选举产生职工监事2人。监事会主席由市国资委委任,公司董事、总经理等高级管理人员及财务人员不得兼任监事。

监事会每届任期为三年,监事任期届满,连选可以连任。监事会行使下列职权:

(1)检查公司贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度的情况;

(2)检查公司财务状况;

(3)对公司重大决策、重大项目安排、重要人事任免及大额度资金运作事项等实行监督;

(4)监督董事、高级管理人员履行公司职务行为,向市国资委或董事会提出奖惩、任免建议;

(5)当董事、高级管理人员行为损害公司利益时,要求董事、高级管理人员予以纠正;

(6)列席董事会会议及公司其他重要会议,并对董事会等会议决议事项提出质询或者建议,发现公司经营情况异常时,及时将异常情况通报公司董事会、公司党委,重大事项应及时报告市国资委;

(7)向市国资委提出建议,定期和不定期向市国资委汇报工作;

(8)对公司进行年度评价,出具评价报告;

(9)指导和监督公司的内部审计工作;

(10)法律、行政法规、市国资委授予的其他职权。

4、总经理

发行人设总经理1名,由董事会决定聘任或者解聘。总经理对董事会负责,行使下列职权:

(1)总经理对董事会负责,行使下列职权:

(2)主持公司的生产经营管理工作,组织实施董事会决议;

(3)组织实施公司年度经营计划和投资方案;

(4)拟订公司经营管理机构设置方案;

(5)拟订公司的基本管理制度;

(6)制定公司的具体规章;

(7)提请聘任或者解聘公司副总经理等高级管理人员;

(8)聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的管理人员;

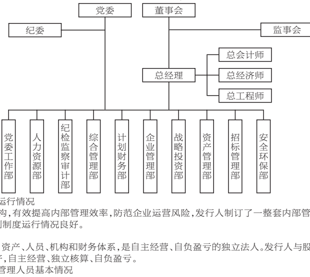
(9)列席董事会会议;

(10)董事会授予的其他职权。

(二)组织结构

发行人本部设有安全环保部、招标管理部、资产管理部、人力资源部、战略投资部、企业管理部、计划财务部、纪检监察审计部、综合管理部和党委工作部等共10个职能部门。截至本募集说明书出具日,发行人组织结构图如下所示:

图:公司组织结构图



(三)内部管理制度的建立及运行情况

为了建立完善的法人治理结构,有效提高内部管理效率,防范企业运营风险,发行人制订了一整套内部管理和控制制度,截至本募集说明书摘要签署日,各项内部管理和控制制度运行情况良好。

(四)发行人独立经营情况

发行人具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系,是自主经营、自负盈亏的独立法人。发行人与股东之间保持相互独立,拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产,自主经营、独立核算、自负盈亏。

六、发行人董事、监事及高级管理人员基本情况

截至本募集说明书摘要出具之日,公司董事、监事、高级管理人员的名单及职务如下表:

序号	姓名	职务	起始日期	终止日期
1	邓钧	董事长	2019/6	2022/6
2	陈道坤	董事、总经理	2020/11	2023/11
3	张锴	董事	2020/3	2023/3
4	陈峻松	副总经理、总工程师	2020/11	2023/11
5	李江涛	副总经理	2020/11	2023/11
6	胡智勇	职工董事、总经济师	2018/3	2021/3
7	李忠	总会计师	2018/3	2021/3
8	肖昕	职工监事	2018/3	2021/3
9	赵德林	职工监事	2019/6	2022/6

注:(1)根据发行人公司章程,发行人应有董事6人,其中职工董事1人;应有监事5人,其中职工代表监事2人。但目前发行人实际董事人数为4人,监事会人员2人,存在董事、监事缺位的情况。目前发行人董事会成员已经达到《公司法》规定的最低人数要求,公司需按照《公司章程》规定尽快完善其董事会、监事会组成人员。

(2)截至本募集说明书摘要出具日,发行人董事、监事、高级管理人员中胡智勇、李忠、肖昕任职已满3年。根据宜昌市国资委统筹安排,以上3人目前仍担任集团中相应职务,补充任命文件后续由宜昌市国资委统一下达。

发行人《公司章程》对董事会、监事会和高级管理人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求;但目前发行人实际董事人数为4人,监事会人员2人,存在董事、监事缺位的情况,公司将按照《公司章程》规定尽快完善其董事会、监事会组成人员。发行人不存在公务员兼职的情形,符合《公务员法》和中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职(任职)问题的意见》相关规定的要求。

七、发行人业务情况

发行人是宜昌市核心的城市基础设施建设的主体,承担了区域内多数重大基础设施项目建设。同时,公司还涉及通行业务、住房开发、供水和污水处理、宾馆酒店经营等业务,产业结构较为多元。其中委托代建业务和安置房业务板块占有较为重要的地位。

作为宜昌市核心的城市基础设施建设主体,发行人的主营业务主要包括委托代建、通行业务、房地产、宾馆饭店、供水和污水处理业务等。2018-2020年度及2021年1-6月,发行人主营业务收入分别为578,495.87万元、573,739.00万元、572,077.55万元和413,146.21万元。近年来,发行人承接较多政府代建工程,营业收入波动上升。2018-2020年度及2021年1-6月,发行人主营业务收入、成本和利润构成明细如下表所示:

表:2021年1-6月发行人主营业务收入、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
委托代建	116,721.95	115,591.97	1,129.97	0.97
房地产	80,218.03	58,421.05	21,796.98	27.17
港口物流	2,243.82	2,009.14	234.68	10.46
污水处理	2,264.15	3,385.20	-1,121.05	-49.51
城市供水	987.76	860.73	127.03	12.86
宾馆饭店	5,565.89	4,022.59	1,543.30	27.73
信息管网	1,812.92	1,537.77	275.14	15.18
物业服务	4,276.08	3,835.36	440.72	10.31
工程结算	1,698.30	1,343.59	354.72	20.89
商品销售	57,232.80	55,204.79	2,028.01	3.54
智慧停车	978.07	645.92	332.15	33.96
安置房	26,210.06	19,400.90	6,809.15	25.98
车辆通行	16,169.95	5,396.47	10,773.48	66.63
传媒服务	1,427.25	1,299.52	127.73	8.95
港口物流贸易	27,714.60	27,175.76	538.84	1.94
土地整理	40,287.36	36,667.29	3,620.07	8.99
劳务服务	19,457.42	19,198.56	258.85	1.33
其他	7,879.80	6,039.42	1,840.38	23.36
合计	**413,146.21**	**362,036.05**	**51,110.16**	**12.37**

数据来源:宜昌城控2021年1-6月财务报告

表:2020年度发行人主营业务收入、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
委托代建	194,118.89	191,251.88	2,867.02	1.48
房地产	149,532.99	112,780.44	36,752.55	24.58
港口物流	3,805.00	4,340.01	-535.01	-14.06
污水处理	4,363.83	7,114.42	-2,750.58	-63.03
城市供水	1,585.33	1,685.54	-100.21	-6.32
宾馆饭店	10,652.73	7,433.39	3,219.35	30.22
信息管网	2,313.12	1,960.97	352.14	15.22
物业服务	8,458.20	7,692.08	766.12	9.06
工程结算	3,509.59	2,686.43	823.16	23.45
商品销售	43,261.08	41,680.08	1,581.01	3.65
智慧停车	1,354.68	1,217.22	137.46	10.15
安置房	34,448.07	22,569.63	11,878.44	34.48
车辆通行	27,519.55	11,204.91	16,314.64	59.28
传媒服务	517.78	523.46	-5.68	-1.10
港口物流贸易	22,808.32	22,660.75	147.57	0.65
土地整理	53,463.64	41,220.11	12,243.54	22.90
其他	10,364.74	11,841.99	-1,477.25	-14.25
合计	**572,077.55**	**489,863.30**	**82,214.25**	**14.37**

数据来源:宜昌城控2020年审计报告

表:2019年度发行人主营业务收入、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
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
港口物流	1,576.59	1,584.87	-8.28	-0.53
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
工程结算	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
车辆通行	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
其他	9,691.59	4,694.80	4,996.79	51.56
合计	**573,739.00**	**503,134.33**	**70,604.67**	**12.31**

数据来源:宜昌城控2019年审计报告

表:2018年度发行人主营业务收入、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
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
物业服务	5,755.98	6,310.10	-554.12	-9.63
工程结算	758.12	487.94	270.18	35.64
商品销售	30,847.23	29,837.51	1,009.73	3.27
智慧停车	835.42	800.04	35.38	4.24
安置房	185,270.57	162,527.57	22,743.00	12.28
车辆通行	28,222.67	12,547.47	15,675.20	55.54
传媒服务	759.66	418.11	341.54	44.96
旅游	10,403.04	9,743.24	659.80	6.34
其他	7,870.84	2,478.07	5,392.78	68.52
合计	**578,495.87**	**510,968.86**	**67,527.02**	**11.67**

数据来源:宜昌城控2018年审计报告

八、发行人所处地域经济情况

(一)宜昌市概况

宜昌市位于湖北省西部,长江中、上游分界处,总面积21,227平方公里,截至2020年末,宜昌市全市年末全市户籍人口为389.90万人。宜昌下辖宜都市、当阳市、枝江市3个县级市,远安县、兴山县、秭归县、长阳土家族自治县、五峰土家族自治县5个市辖县,夷陵区、西陵区、伍家岗区、点军区、猇亭区5个城区。

宜昌市交通便利,是中部地区重要的交通枢纽城市,区位优势明显。汉宜高速公路、焦柳铁路、汉宜客专、宜万铁路、长江黄金水道和三峡机场构成了水陆空立体交通网络。宜昌市水能资源丰富,境内有长江、清江等99条河流的重要河段,是我国乃至世界水能资源最富集、开发前景最好的地区之一。2020年,三峡水电站发电1,118亿千瓦时,葛洲坝水电站发电186亿千瓦时,两座水电站合计发电1,304亿千瓦时。宜昌拥有丰富的矿产资源,占全国已发现矿种的51.5%,其中非金属矿种84种,金属矿35种;已探明工业储量的矿产38种,有13种矿产列湖北省第一。

(二)宜昌市经济实力

近年来,宜昌市综合实力位居全省前三。作为湖北省省域副中心城市和前三大经济体,宜昌市是省内唯一一个常住人口大于户籍人口的非省会城市,是世界水电之都,中国动力心脏,巴楚文化发源地,全国文明城市。

2020年,宜昌市实现地区生产总值(GDP)4261.42亿元;地方财政总收入242.21亿元,地方公共财政预算收入139.97亿元。

2018年至2020年宜昌市主要经济指标

单位:亿元

主要指标	2020年	2019年	2018年
地区生产总值	4261.42	4,460.82	4,064.18
公共财政预算收入	139.97	240.78	237.23
公共财政预算支出	588.80	589.71	503.15

数据来源:宜昌市国民经济和社会发展统计公报及宜昌市财政局

2020年度,湖北省疫情影响,面对严峻复杂的经济形势和转型升级的艰巨任务,受宜昌市地区财政指标均有不同幅度的回落现象,但宜昌市作为湖北省域副中心城市和前三大经济体的地位日益显著。未来随着城市规模的不断扩大,经济建设的进一步提升,宜昌市的经济发展状况将对整个湖北省经济和社会的发展产生重要影响。

第五条 企业信用状况

1、发行人银行授信情况

截至2021年6月末,发行人在各家银行的授信总额度为546.36亿元,未使用授信额度为152.05亿元。公司具有较大的后续融资空间,具体情况如下:

单位:万元

序号	融资主体	贷款银行	授信总额	授信余额
1	集团本部	渤海银行	40,000.00	0.00
2	集团本部	富邦华一银行	12,000.00	0.00
3	集团本部	工商银行	310,914.00	5,300.00
4	集团本部	汉口银行	20,000.00	0.00
5	集团本部	恒丰银行	50,000.00	0.00
6	集团本部	华夏银行	119,500.00	0.00
7	集团本部	交通银行	313,400.00	233,400.00
8	集团本部	进出口银行	50,000.00	0.00
9	集团本部	民生银行	15,000.00	0.00
10	集团本部	平安银行	200,000.00	150,000.00
11	集团本部	三峡农商银行	20,000.00	0.00
12	集团本部	三峡农行	80,000.00	7,000.00
13	集团本部	中信银行	247,800.00	179,800.00
14	集团本部	广发银行	50,000.00	0.00
15	集团本部	兴业银行	50,000.00	0.00
16	城投公司	德贷	20,356.74	0.00
17	城投公司	法开署	2,922.72	0.00
18	城投公司	国家开发银行	618,450.00	110,170.00
19	城投公司	农业发展银行	280,000.00	0.00
20	城投公司	日本国际协力银行	55,497.60	0.00
21	城投公司	亚洲银行	104,055.00	0.00
22	房投公司	工商银行	240,000.00	1,000.00
23	房投公司	国家开发银行	994,000.00	191,600.00
24	房投公司	交通银行	50,000.00	2,500.00
25	房投公司	招商银行	50,000.00	0.00
26	房投公司	中国银行	300,000.00	0.00
27	房投公司	中信银行	180,000.00	141,813.08
28	房投公司	广发银行	30,000.00	6,000.00
29	交投公司	工商银行	50,000.00	0.00
30	交投公司	工商银行自贸区支行	80,000.00	55,000.00
31	交投公司	建行西陵支行	102,700.00	50,860.00
32	交投公司	世界银行	130,000.00	112,228.79
33	交投公司	中国银行	100,000.00	41,000.00
34	交投公司	中信银行	67,000.00	47,000.00
35	交投公司	富邦华一银行	12,000.00	12,000.00
36	交投公司	广发银行	10,000.00	0.00
37	白洋物流园	中国银行	50,000.00	35,000.00
38	点军城投	农发行	275,000.00	133,000.00
39	三峡现代物流	进出口银行	52,900.00	2,900.00
40	三峡现代物流	秭归农行	20,000.00	1,000.00
41	水务公司	湖北银行	2,000.00	1,944.65
42	物资公司	工商银行	8,100.00	0.00
	合计		5,463,596.06	1,520,516.52

2、债务违约记录及有关情况

截至2021年6月末,发行人及主要子公司不存在债务违约情形。

3、发行人信用记录

根据2021年5月7日查询的中国人民银行《企业信用报告》,发行人不存在信用违约的情况。

4、已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书摘要出具日,发行人及下属子公司已发行尚未兑付的债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种以及代建、融资租赁、售后回租等方式融资情况包括:

(1)已发行债务融资工具情况

1)发行人本部

序号	债券简称	债券品种	融资主体	发行日期	发行规模(亿元)	债券余额(亿元)	发行期限(年)	发行利率(%)	主体评级	债项评级	发行方式
1	21宜昌城控CP003	短期融资债券	宜昌城市建设投资控股集团有限公司	2021/8/9	8	8	1	2.78	AA+	A-1	公开
2	21宜昌城控CP002	短期融资债券	宜昌城市建设投资控股集团有限公司	2021/7/29	10	10	1	2.80	AA+	A-1	公开
3	21宜昌城控CP001	短期融资债券	宜昌城市建设投资控股集团有限公司	2021/7/21	10	10	1	2.85	AA+	A-1	公开
4	21宜昌城控SCP002	超短期融资债券	宜昌城市建设投资控股集团有限公司	2021/6/24	10	10	0.74	3.00	AA+	-	公开
5	21宜控01	公司债	宜昌城市建设投资控股集团有限公司	2021/6/22	10	10	3	3.75	AA+	-	非公开
6	21宜昌01	企业债	宜昌城市建设投资控股集团有限公司	2021/4/30	11.3	11.3	7	4.65	AA+	AA+	公开
7	21宜昌城控SCP001	超短期融资债券	宜昌城市建设投资控股集团有限公司	2021/1/20	10	10	0.74	3.29	AA+	-	公开
8	21宜昌城控PPN001	定向工具	宜昌城市建设投资控股集团有限公司	2021/1/18	10	10	3	4.04	AA+	-	非公开
9	19宜昌城控MTN003	中期票据	宜昌城市建设投资控股集团有限公司	2019/4/10	20	20	5	5.00	AA+	AA+	公开
10	19宜昌城控MTN002	中期票据	宜昌城市建设投资控股集团有限公司	2019/1/30	10	10	5	4.58	AA+	AA+	公开
11	19宜昌城控PPN001	定向工具	宜昌城市建设投资控股集团有限公司	2019/1/29	20	20	5(3+2)	5.00	-	-	非公开
12	19宜昌城控MTN001	中期票据	宜昌城市建设投资控股集团有限公司	2019/1/23	10	10	3+N	5.80	AA+	AA+	公开
13	18宜昌城控PPN001	定向工具	宜昌城市建设投资控股集团有限公司	2018/3/13	10	10	5	6.30	-	-	非公开
14	17宜昌城控PPN001	定向工具	宜昌城市建设投资控股集团有限公司	2018/8/4	10	10	5	5.59	-	-	非公开

2)发行人子公司

序号	债券简称	债券品种	融资主体	发行日期	发行规模(亿元)	债券余额(亿元)	发行期限(年)	发行利率(%)	主体评级	债项评级	发行方式
1	20长江大保护绿色NPB	一般企业债	宜昌市交通投资有限公司	2020/1/15	10	10	10(7+3)	5.10	AA	AA+	非公开
2	19宜昌交投MTN001	中期票据	宜昌市交通投资有限公司	2019/8/29	2.5	2.5	5(3+2)	4.18	AA	AA+	公开
3	17宜交01	一般公司债	宜昌市交通投资有限公司	2017/4/21	6.5	6.5	5(3+2)	5.50	AA	AA+	公开
4	20宜昌城投MTN002	中期票据	宜昌市城市建设投资开发有限公司	2020/2/13	10	10	5	3.74	AA+	AA+	公开
5	20宜昌城投MTN001	中期票据	宜昌市城市建设投资开发有限公司	2020/1/8	5	5	5	4.14	AA+	AA+	公开
6	18宜昌城投PPN001	定向工具	宜昌市城市建设投资开发有限公司	2018/5/9	10	10	5(3+2)	6.30	-	-	非公开
7	17宜昌城投债	一般企业债	宜昌市城市建设投资开发有限公司	2017/8/11	25	25	10	5.77	AA+	AA+	公开
8	17宜昌城投PPN001	定向工具	宜昌市城市建设投资开发有限公司	2017/7/7	10	10	5	5.92	-	-	非公开

截至本募集说明书摘要出具之日,除上述债券、信托借款外,发行人及其下属子公司无其他已发行未兑付的债券、中票、短融、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债券品种情况,无代建、售后回租等方式融资情况。

第六条 企业主要财务情况

本部分财务数据来源于宜昌城市建设投资控股集团有限公司2018-2020年经审计的财务报告及2021年1-6月未经审计的财务报告。北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2018-2020年的财务报表进行了审计,并出具了"(2019)京会兴审字第57000027号"、"(2020)京会兴审字第57000039号"和"(2021)京会兴审字第57000023号"标准无保留意见审计报告。

一、发行人财务总体情况

截至2020年末,发行人资产总额为9,836,901.40万元,负债总额为6,710,064.33万元,所有者权益合计为3,126,837.07万元,其中,归属于母公司所有者权益为3,061,847.93万元;截至2021年6月末,发行人资产总额为10,112,965.10万元,负债总额为6,953,387.75万元,所有者权益合计为3,159,577.35万元,其中,归属于母公司所有者权益为3,090,256.26万元。2018-2020年度及2021年1-6月,发行人实现营业收入分别为584,756.77万元、585,036.71万元、577,382.86万元和417,322.26万元,利润总额分别为61,204.11万元、63,537.38万元、67,762.37万元和33,934.59万元,净利润分别为53,612.74万元、52,365.49万元、53,694.34万元和26,843.44万元,其中归属于母公司所有者的净利润分别为53,818.77万元、52,734.67万元、53,476.60万元和26,720.84万元,发行人近三年平均净利润为53,224.19万元,近三年平均归属于母公司所有者的净利润为53,343.35万元。

2018-2020年及2021年1-6月,发行人主要财务数据和主要财务指标情况如下:

表:2018-2020年及2021年1-6月发行人主要财务数据

单位:万元

项目	2021年1-6月/末	2020年度/末	2019年度/末	2018年度/末
资产总额	10,112,965.10	9,836,901.40	9,776,840.17	9,498,951.44
其中:流动资产	7,943,005.86	7,753,911.19	7,814,721.39	7,742,667.98
负债总额	6,953,387.75	6,710,064.33	6,744,187.35	6,647,588.22
其中:流动负债	800,099.34	1,261,300.27	1,383,546.48	1,295,156.24
所有者权益合计	3,159,577.35	3,126,837.07	3,032,652.82	2,851,363.21
归属于母公司所有者权益合计	3,090,256.26	3,061,847.93	2,969,291.23	2,795,155.99
营业收入	417,322.26	577,382.86	585,036.71	584,756.77
营业利润	33,223.11	66,263.48	79,258.49	69,351.94
利润总额	33,934.59	67,762.37	63,537.38	61,204.11
净利润	26,843.44	53,694.34	52,365.49	53,612.74
归属于母公司所有者的净利润	26,720.84	53,476.60	52,734.67	53,818.77
经营活动现金流量净额	-97,474.05	83,187.80	139,538.41	153,857.19
投资活动现金流量净额	-182,580.53	-134,009.64	-157,778.93	-373,673.80
筹资活动现金流量净额	286,339.65	-110,655.34	-210,031.89	-386,026.11
现金及现金等价物净增加额	6,285.07	-161,477.17	-228,272.41	-605,842.72

表:2018-2020年及2021年1-6月发行人主要财务指标

项目	2021年1-6月/末	2020年度/末	2019年度/末	2018年度/末
流动比率[1]	9.93	6.15	5.65	5.98
速动比率[2]	3.96	2.35	2.22	2.43
资产负债率(%)[3]	68.76	68.21	68.98	69.98
EBITDA(亿元)[4]	5.79	12.69	13.77	12.21
EBITDA利息保障倍数[5]	0.41	0.51	0.66	0.37
应收账款周转率(次)[6]	3.78	9.52	17.75	40.60
存货周转率(次)[7]	0.08	0.10	0.11	0.18
总资产周转率(次)[8]	0.04	0.06	0.06	0.06
净利润率(%)[9]	6.43	9.30	8.95	9.17
净资产收益率(%)[10]	0.85	1.74	1.78	2.30
总资产收益率(%)[11]	0.27	0.55	0.54	0.58

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、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销
5、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)
6、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均金额
7、存货周转率=营业成本/存货平均金额
8、总资产周转率=营业收入/总资产平均金额
9、净利润率=净利润/营业收入
10、净资产收益率=净利润/净资产平均金额
11、总资产收益率=净利润/总资产平均金额

二、财务分析

(一)偿债能力分析

表:截至2018-2020年末及2021年6月末发行人偿债能力指标

项目	2021年1-6月/末	2020年度/末	2019年度/末	2018年度/末
流动比率	9.93	6.15	5.65	5.98
速动比率	3.96	2.35	2.22	2.43
资产负债率(%)	68.76	68.21	68.98	69.98
EBITDA(亿元)	5.79	12.69	13.77	12.21
EBITDA利息保障倍数	0.41	0.51	0.66	0.37

从短期偿债指标来看,截至2018-2020年末及2021年6月末,发行人流动比率分别为5.98、5.65、6.15和9.93,速动比率分别为2.43、2.22、2.35和3.96,均符合行业正常水平。报告期内,发行人流动比率较高,短期偿债能力较强。流动比率与速动比率差别较大系存货占流动资产比例较高所致,该现象符合城投类公司的基本特点。

从长期偿债指标来看,截至2018-2020年末及2021年6月末,发行人资产负债率分别为69.98%、68.98%、68.21%和68.76%,报告期内稳中有降,但整体水平较高。

2018-2020年度及2021年1-6月,发行人EBITDA分别为12.21亿元、13.77亿元、12.69亿元和5.79亿元,EBITDA利息保障倍数分别为0.37、0.66、0.51和0.41。近年来,发行人EBITDA利息保障倍数呈波动上升趋势,利息覆盖能力得到改善。

综合来看,发行人各项偿债指标均处于合理水平,整体偿债能力较强。

(二)营运能力分析

表:2018-2020年度及2021年1-6月发行人主要营运能力指标

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
应收账款周转率(次)	3.78	9.52	17.75	40.60
存货周转率(次)	0.08	0.10	0.11	0.18
总资产周转率(次)	0.04	0.06	0.06	0.06

2018-2020年度及2021年1-6月,发行人应收账款周转率分别为40.60、17.75、9.52和3.78,发行人的应收账款主要来自代建工程,由于发行人应收账款金额较小,导致发行人应收账款周转率水平整体较高;2018-2020年度及2021年1-6月,发行人存货周转率分别为0.18、0.11、0.10和0.08,发行人存货周转率逐年下降主要系发行人盈利能力上升所致;2018-2020年度及2021年1-6月,发行人总资产周转率为0.06、0.06、0.06和0.04,发行人总资产周转率在报告期内总体保持相对稳定状态。

发行人所处的行业为城市基础设施建设行业,该行业具有投资资金大、建设周期长、资金回收慢、资产规模庞大等特点,发行人存货周转率和总资产周转率较低符合该行业特点。

(三)盈利能力分析

表:2018-2020年度及2021年1-6月发行人盈利能力指标

单位:万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	417,322.26	577,382.86	585,036.71	584,756.77
营业利润	33,223.11	66,263.48	79,258.49	69,351.94
利润总额	33,934.59	67,762.37	63,537.38	61,204.11
净利润	26,843.44	53,694.34	52,365.49	53,612.74
归属于母公司所有者的净利润	26,720.84	53,476.60	52,734.67	53,818.77
净利润率(%)	6.43	9.30	8.95	9.17
净资产收益率(%)	0.85	1.74	1.78	2.30
总资产收益率(%)	0.27	0.55	0.54	0.58
补贴收入	765.96	28,012.99	42,815.78	48,222.61
营业收入/(营业收入+补贴收入)(倍)	1.00	0.95	0.93	0.92

2018-2020年度及2021年1-6月,发行人分别实现营业收入584,756.77万元、585,036.71万元、577,382.86万元和417,322.26万元,净利润分别为53,612.74万元、52,365.49万元、53,694.34万元和26,843.44万元,发行人营业收入主要来自于委托代建业务和房地产业务等。报告期内,发行人盈利能力较为稳定。

2018-2020年度及2021年1-6月,发行人净资产收益率分别为2.30%、1.78%、1.74%和0.85%,总资产收益率分别为0.58%、0.54%、0.55%和0.27%。2019年度,发行人净资产收益率和总资产收益率较2018年均有所下降,主要系发行人资产规模扩张所致。

(四)现金流量分析

表:2018-2020年度及2021年1-6月发行人现金流量指标

单位:万元

项目		2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动产生的现金流量	经营性现金流入	303,212.01	613,217.06	1,148,003.00	1,684,941.81
	经营性现金流出	400,686.06	530,029.26	1,008,464.59	1,531,084.62
	流量净额	-97,474.05	83,187.80	139,538.41	153,857.19
投资活动产生的现金流量	投资性现金流入	62,404.09	14,482.31	12,874.64	36,470.75
	投资性现金流出	244,984.62	148,491.95	170,653.57	410,144.55
	流量净额	-182,580.53	-134,009.64	-157,778.93	-373,673.80
筹资活动产生的现金流量	筹资性现金流入	832,283.33	1,330,228.52	1,050,806.25	955,362.99
	筹资性现金流出	545,943.69	1,440,883.86	1,260,838.14	1,341,389.09
	流量净额	286,339.65	-110,655.34	-210,031.89	-386,026.11
现金及现金等价物净增加额		6,285.07	-161,477.17	-228,272.41	-605,842.72

2018-2020年度及2021年1-6月,发行人经营活动现金流量净额分别为153,857.19万元、139,538.41万元、83,187.80万元和-97,474.05万元。报告期内经营活动现金流量净额有所波动,主要系发行人报告期内收到、支付其他与经营活动有关的现金较为波动所致。

2018-2020年度及2021年1-6月,发行人投资活动现金流量净额分别为-373,673.80万元、-157,778.93万元、-134,009.64万元和-182,580.53万元,报告期内投资活动现金流量净额不断向好,但持续为负,主要系发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金较多所致。

2018-2020年度及2021年1-6月,发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-386,026.11万元、-210,031.89万元、-110,655.34万元和286,339.65万元,筹资活动现金流入持续为负主要是由于近年来发行人为压降负债率,债务端以净偿还为主。受发行人代建业务的行业特性决定,业务前期需要代付的建设资金较多,随着代建业务规模的扩大,以及负债率稳步降低,发行人通过多种渠道适当了筹资力度、控制债务压降节奏,用以支持业务不断发展,因而报告期内筹资活动产生的现金流量净额有所增加。

2018-2020年度及2021年1-6月,发行人现金及现金等价物净增加额分别为-605,842.72万元、-228,272.41万元、-161,477.17万元和6,285.07万元。报告期内持续为负主要与发行人近年来主动提高货币资金使用效率,控制债务规模增速有关。

三、资产负债结构分析

表:截至2018-2020年末及2021年6月末发行人资产负债结构

单位:万元、%

项目	2021年6月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	7,943,005.86	78.54	7,753,911.19	78.82	7,814,721.39	79.93	7,742,667.98	81.51
非流动资产	2,169,959.23	21.46	2,082,990.21	21.18	1,962,118.79	20.07	1,756,283.45	18.49
总资产	10,112,965.10	100.00	9,836,901.40	100.00	9,776,840.17	100.00	9,498,951.44	100.00
流动负债	800,099.34	11.51	1,261,300.27	18.80	1,383,546.48	20.51	1,295,156.24	19.48
非流动负债	6,153,288.41	88.49	5,448,764.06	81.20	5,360,640.87	79.49	5,352,431.98	80.52
总负债	6,953,387.75	100.00	6,710,064.33	100.00	6,744,187.35	100.00	6,647,588.22	100.00
资产负债率	**68.76**		**68.21**		**68.98**		**69.98**	

截至2018-2020年末及2021年6月末,发行人总资产规模分别为9,498,951.44万元、9,776,840.17万元、9,836,901.40万元和10,112,965.10万元,资产规模相对稳定,且呈逐年上升的趋势。截至2018-2020年末及2021年6月末,发行人流动资产占总资产的比例分别为81.51%、79.93%、78.82%和78.54%,非流动资产占总资产的比例分别为18.49%、20.07%、21.18%和21.46%。发行人的资产以流动资产为主,且资产结构保持稳定水平。

截至2018-2020年末及2021年6月末,发行人总负债规模分别为6,647,588.22万元、6,744,187.35万元、6,710,064.33万元和6,953,387.75万元,负债规模相对稳定。截至2018-2020年末及2021年6月末,发行人流动负债占总负债的比例分别为19.48%、20.51%、18.80%和11.51%,非流动负债占总负债的比例分别为80.52%、79.49%、81.20%和88.49%。近三年末公司负债结构中,非流动负债占比较高,债务结构相对稳定。

四、有息债务情况

截至2020年末,发行人有息债务为4,984,003.83万元,占同期总资产比例为50.67%。其中,短期借款8,010.74万元、一年内到期的非流动负债542,624.07万元、长期借款2,442,260.99万元、应付债券1,670,002.52万元、长期应付款321,105.51万元,占有息债务的比例分别0.16%、10.89%、49.00%、33.51%和6.44%。截至2018、2019、2020年末,发行人有息债务明细如下:

表:发行人近三年末发行人有息负债构成

单位:万元、%

项目	2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	8,010.74	0.16	16,000.00	0.32	10,000.00	0.20
一年内到期的非流动负债	542,624.07	10.89	638,082.68	12.90	554,541.00	11.03
长期借款	2,442,260.99	49.00	2,578,941.39	52.14	3,248,440.30	64.63
应付债券	1,670,002.52	33.51	1,341,588.35	27.12	737,038.00	14.66
长期应付款	321,105.51	6.44	371,776.99	7.52	476,068.87	9.47
合计	**4,984,003.83**	**100.00**	**4,946,389.41**	**100.00**	**5,026,088.17**	**100.00**

五、对外担保情况

截至本募集说明书摘要签署日,发行人的对外担保情况如下:

表:截至募集说明书签署日发行人对外担保情况

单位:万元

担保人	被担保人	企业性质	是否关联方	担保币种	担保金额	担保方式	担保期限
宜昌市城市建设投资开发有限公司	宜都市国通投资开发有限责任公司	国有控股	否	人民币	150,000.00	保证担保	2020.12.9-2027.12.9
宜昌城市建设投资控股集团有限公司	宜昌星兴蓝天科技有限公司	国有控股	是	人民币	45,500.00	保证担保	2019.5.27-2031.5.27

六、受限资产情况

截至2020年末,发行人的受限资产明细如下:

表:2020年末发行人受限资产情况

单位:万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	5,872.60	履约保证金/房屋按揭保证金
应收账款	17,200.00	应收账款质押贷款
无形资产	113,627.03	抵押贷款
在建工程	15,269.75	抵押贷款
合计	**151,969.38**	

除上述受限资产外,公司存在对委托代建项目未来收益权进行质押的情况,合计被质押项目收益权1,819,977.18万元。

七、最近一年关联交易情况

(一)关联方及关联关系情况

1、发行人控股股东、实际控制人

发行人控股股东及实际控制人为宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、发行人子公司情况

参见"第四条 企业基本情况"之"四、发行人重要权益投资情况"。

3、发行人合营企业和联营企业情况

参见"第四条 企业基本情况"之"四、发行人重要权益投资情况"。

(二)关联交易情况

1、关联交易事项

2020年度,发行人向宜昌益智建材有限责任公司销售货物并确认收入3,158.46万元。

2、关联担保事项

截至报告期末,发行人的关联方担保情况如下:

表:发行人2020年末关联方担保情况

单位:万元

被担保人	企业性质	是否关联方	担保金额	担保余额	担保形式	担保期限
宜昌星兴蓝天科技有限公司	国有控股	是	45,500.00	45,500.00	保证担保	2019.5.27-2031.5.27

宜昌星兴蓝天科技有限公司成立于2016年3月3日,注册资本6,000万元,住所宜都市枝城镇兴宜大道66号。经营范围"合成氨、其他化工产品(不含危险化学品及爆炸物品)生产、销售"。宜昌城市建设投资控股集团有限公司持有宜昌星兴蓝天科技有限公司35%股权。截至募集说明书签署之日,该笔担保尚未发生代偿情况。

第七条 募集资金运用

一、本期债券募集资金总额及用途

本期债券募集资金不超过20.00亿元,其中10.00亿元拟用于新建地方铁路三峡枢纽茅坪港疏港铁路项目,10.00亿元拟用于补充公司流动资金。

募集资金使用情况见下表:

单位:万元

项目名称或用途	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(%)
新建地方铁路三峡枢纽茅坪港疏港铁路项目	宜昌翻坝铁路有限公司	100.00	388,982.00	100,000.00	25.71	50.00
补充流动资金	-	-	-	100,000.00	-	50.00
合计	**-**	**-**	**388,982.00**	**200,000.00**	**-**	**100.00**

未行使弹性配售选择权时本期债券募集资金用途表

单位:万元

项目名称或用途	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(%)
新建地方铁路三峡枢纽茅坪港疏港铁路项目	宜昌翻坝铁路有限公司	100.00	388,982.00	50,000.00	12.85	50.00
补充流动资金	-	-	-	50,000.00	-	50.00
合计	**-**	**-**	**388,982.00**	**100,000.00**	**-**	**100.00**

行使弹性配售选择权时本期债券募集资金用途表

单位:万元

项目名称或用途	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(%)
新建地方铁路三峡枢纽茅坪港疏港铁路项目	宜昌翻坝铁路有限公司	100.00	388,982.00	100,000.00	25.71	50.00
补充流动资金	-	-	-	100,000.00	-	50.00
合计	**-**	**-**	**388,982.00**	**200,000.00**	**-**	**100.00**

若本期债券募集资金进度无法与资金用途时间相匹配,在保障已使用资金仍符合相关规定和约定的前提下,发行人可先自筹资金进行垫付,待本期债券发行后,发行人安排募集资金置换自筹资金。

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下,经公司董事会批准,发行人可将暂时闲置的募集资金进行现金管理,投资于安全性高、流动性好的产品,如国债、政策性银行金融债、地方政府债等。

本期债券募集资金未用于弥补亏损和非生产性支出,未用于房地买卖、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、博物院、图书馆等项目的建设。

发行人承诺依法合规使用募集资金并按照相关要求报告和披露债券资金使用情况、下一步使用计划、募集资金投资项目进展情况;承诺债券存续期内如变更募集资金用途,将按照相关规定履行变更手续。

2015年12月31日,国家发展改革委办公厅发布《关于印发绿色债券发行指引的通知》(发改办财金[2015]3504号),鼓励募集资金主要用于支持节能减排技术改造、绿色城镇化、能源清洁高效利用、新能源开发利用、循环经济发展、水资源节约和非常规水资源开发利用、污染防治、生态农林业、节能环保产业、低碳产业、生态文明先行示范实验、低碳试点示范等绿色循环低碳发展项目的绿色企业债券。本期债券的募投项目符合《绿色债券支持项目目录》(2021年版)"五、基础设施绿色升级"中"5.5.2.1货物运输铁路建设运营和铁路节能环保改造",属于符合国家规定的绿色项目。

新建地方铁路三峡枢纽茅坪港疏港铁路项目作为三峡过坝运输体系的重要环节之一,对促进区域绿色发展、推动节能减排等问题起到了至关重要的作用,属于《绿色债券发行指引》中"(十二)低碳发展试点示范项目。包括低碳省市试点、低碳城(镇)试点、低碳社区试点、低碳园区试点的低碳能源、低碳工业、低碳交通、低碳建筑等低碳基础设施建设及碳管理平台建设项目"提到的重点支持类项目。

根据国家发展改革委《关于下达长江经济带绿色发展专项(绿色交通)2020年中央预算内投资计划的通知》(发改投资[2020]315号)、《关于下达重大区域发展战略建设(长江经济带绿色发展方向)2021年绿色交通项目中央预算内投资计划的通知》(发改投资[2021]216号)等有关国家部委、省级主管部门相关文件,三峡枢纽茅坪港疏港铁路项目属于长江经济带的重点绿色交通项目。

"十四五"规划纲要提出,国家力争2030年前实现碳达峰,2060年前实现碳中和。2020年中央经济工作会议将做好"碳达峰、碳中和"工作确定为2021年八项重点工作之一。其主要任务就包括优化交通运输业空间布局,科学规划综合立体交通体系,优化布局综合交通枢纽工程,调整优化集疏运体系,支持发展临空、临港和高铁经济区,从空间布局上促进交通运输业和区域节能减排。调整优化仓储物流园区布局,合理布局商贸网点,促进仓储物流园区和物流企业降成本、降能耗。

据统计,我国全社会物流费用支出占国内生产总值的比重接近20%,在世界范围内处于较高水平。我国的物流运作模式导致了能耗的增加和资源的浪费。所以"低碳"对物流业的要求是以合理的方式组织货物运输,减少对能源的消耗,以达到减少二氧化碳排放的目的。其中,铁路运输是所有货运中最节能、低碳的运输方式。据统计,小型汽车占交通运输行业二氧化碳总排放量的52%,货运汽车是31%,航运是6%,航空是3%,铁路是3%,其它是5%。比较而言,在等量运输条件下,铁路、公路和航空的能耗(油耗)比为1:9.3:18.6。而且随着科学技术的发展,铁路低碳节能的能力更强。2006-2020年,我国铁路的单位二氧化碳排放量下降了22%,公路运输下降了8%,而短途航空运输则上升了5%。具体从2020年的铁路运输来看,其运输量相较2006年增长53.3%,但能耗总量仅增长10.1%,单位运输工作量能耗下降了24%,二氧化硫排放量下降了21.8%,化学需氧量排放下降了9.5%。足见铁路运输在低碳节能上的成效。

综上,与公路和航空运输的碳排放相比,货运铁路作为节能减排代表性交通运输工具,对促进区域绿色发展、推动节能减排等任务及起到至关重要的作用。本项目符合《绿色债券发行指引》、《关于印发绿色债券发行指引的通知》(发改办财金[2015]3504号)等有关文件对绿色债券的相关要求。

宜昌城市建设投资控股集团有限公司申请发行不超过20.00亿元绿色企业债券,其中10.00亿元拟用于新建地方铁路三峡枢纽茅坪港疏港铁路项目。该项目符合《产业结构调整指导目录(2019本)》中第一类"鼓励类"第二十三项"铁路"中第1条"铁路新线建设"的相关条款。

二、发行人承诺

发行人承诺公司不承担地方政府融资职能,发行本期债券不涉及新增地方政府债务,本期债券不会通过政府财政资金偿还,发行人已为本期债券的按时还本付息制定了完善的偿债保障措施。

发行人承诺本期债券投项目在债券存续期内所产生的收入优先用于偿还本期债券的本金及利息。

发行人将依据《证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律法规要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况(包括项目前期工作和施工进展情况)等。发行人承诺本期债券存续期间变更募集资金用途前,将及时披露有关信息,同时也将按照相关规定履行变更手续。

三、募集资金使用计划及管理制度

发行人将严格按照国家发改委关于发行债券募集资金使用的相关制度和要求对债券募集资金进行管理和使用,并通过加强资金使用规划、建立详细台账、引入多方的监督管理等方式,确保募集资金严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用。

(一)募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配,并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

在募集资金使用过程中,一方面,发行人将合理安排资金使用计划减少资金闲置,如本期债券募集资金到位时间与项目进度要求不一致,公司将根据实际情况以自有资金和其他资金先行投入,募集资金到位后予以置换;另一方面,对于确已出现的暂时性资金闲置,发行人将依据相关规定,按照相关程序报有权决策机构批准后进行资金运用。

(二)募集资金管理制度

1、公司设立本期债券募集资金专户,并与债券募集资金监管银行签署监管协议,资金的使用、调拨接受监管银行的监督。

2、公司制定债券募集资金管理制度,募集资金的使用与管理严格按照制度执行,并定期向相关部门进行披露。

3、公司财务部具体负责本期债券募集资金的总体调度和安排,对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录,且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实,确保资金做到专款专用。

第八条 备查文件

一、备查文件清单

(一)国家发展和改革委员会对本期债券的批准文件;

(二)《2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司绿色公司债券募集说明书》;

(三)发行人2018-2020年经审计的财务报告;

(四)发行人2021年1-6月未经审计的财务报告;

(五)大公国际资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告;

(六)湖北民基律师事务所为本期债券出具的法律意见书;

(七)《2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司绿色公司债券募集资金使用专项账户监管协议》;

(八)《2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司绿色公司债券偿债资金账户监管协议》;

(九)《2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司绿色公司债券之债权代理协议》;

(十)《2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司绿色公司债券持有人会议规则》。

二、查询地点

(一)投资者也可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅本期募集说明书全文:

国家发展和改革委员会财金司:http://cjs.ndrc.gov.cn
中国债券信息网:http://www.chinabond.com.cn

(二)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、宜昌城市建设投资控股集团有限公司
住所:宜昌市伍家岗区沿江大道189号
法定代表人:邓钧
联系人:杨晓峰
联系地址:宜昌市伍家岗区沿江大道189号
联系电话:0717-6389907
传真:0717-6353169
邮政编码:443000

2、方正证券承销保荐有限责任公司
住所:北京市朝阳区朝阳门南大街10号兆泰国际中心A座15层
法定代表人:陈琨
联系人:马千里、孙舒心、杨茹、王灏朗、宋坤卓
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:010-56992043
传真:010-56991987
邮政编码:100020

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。