2022年第一期湖南省益阳高新产业发展投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：益阳高新产业发展投资集团有限公司
主承销商：长江证券股份有限公司
（本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

本募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于中国债券信息网和国家发改委财金司网站。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

声明与承诺

本募集说明书依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其它现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。

公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织对债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，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。

本企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、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。企业全体董事、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。

长江证券股份有限公司作为本次债券的主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

湖南联进律师事务所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对企业在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

永拓会计师事务所（特殊普通合伙）及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对企业在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

大公国际资信评估有限公司及签字的信用评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。大公国际资信评估有限公司及签字的信用评级人员对企业在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债券的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。本企业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。

截至募集说明书签署日，除已披露信息之外，无其他影响偿债能力的重要事项。

发行人不承担政府融资职能，发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

重大事项提示

发行人特别提醒投资者注意下列重大事项或风险因素，并认真阅读本募集说明书相关章节。

一、有息债务金额较高的风险。截至2018年末、2019年末、2020年末和2021年9月末，发行人的资产负债率分别为50.33%、50.92%、60.11%和62.33%。发行人有息债务较高，截至2018年末、2019年末、2020年末和2021年9月末，发行人有息债务分别为575,817.45万元、710,202.09万元、1,143,916.71万元和1,354,870.52万元，有息债务占总负债的比例为59.33%、69.70%、71.04%和72.52%。根据发行人相关规划，发行人将继续加大投资规模，从而可能导致发行人有息债务总额不断上升，进一步对公司的财务成本和长期偿债能力带来一定压力，发行人存在有息债务较高风险。

二、未来资本支出较大风险。发行人所从事的土地开发整理、基础设施建设业务对资金的需求较大。发行人作为项目的建设者和经营者，盈利能力较低。随着发行人主业的快速发展以及未来发展规划的实施，经营规模将快速扩张，在未来几年对资金的需求将大幅增加。较大的资本支出对发行人的融资能力提出了较高要求。发行人的融资能力取决于自身的财务状况、宏观经济环境、国家产业政策及资本市场形势等多方面因素，如果融资要求得不到有效满足，将对发行人的经营活动产生不利的影响。

三、存货占比较大风险。截至2018年末、2019年末、2020年末和2021年9月末，发行人存货分别为1,239,915.67万元、1,102,853.85万元、1,311,721.75万元和1,408,578.35万元，存货占总资产的比重分别为64.30%、55.11%、48.97%和47.00%，存货占比较大，流动性不足的风险较大。发行人存货以土地为主，变现能力相对较低，当公司流动性不足时，存货占比较大将影响公司的短期偿债能力。

四、企业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，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、本期债券发行结束后拟向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。由于上市或交易流通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证券交易场所上市或交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

六、经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定，该级别反映了发行人偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；本期债券的信用等级为AAA级，该级别反映债券的偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。考虑到信用评级机构对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。

七、遵照《公司法》、《企业债券管理条例》等法律、法规的规定以及本募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，发行人已制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、交易或其他合法方式取得本期债券，即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对全体本期债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）具有同等的效力和约束力。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权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。

八、为明确约定发行人、债券持有人及债权代理人之间的权利、义务及违约责任，发行人聘任了华融湘江银行股份有限公司益阳分行担任本次公司债券的债权代理人，并订立了《债权代理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本期债券视作同意公司制定的《债权代理协议》。

第一节 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词汇具有如下含义：

发行人/公司/本公司/集团/益阳高发投	指	益阳高新产业发展投资集团有限公司
本次债券/本期债券	指	2022年第一期湖南省益阳高新产业发展投资集团有限公司公司债券
本次发行	指	本期债券的发行
本募集说明书/募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2022年第一期湖南省益阳高新产业发展投资集团有限公司公司债券募集说明书》
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本次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次债券最终发行利率过程
簿记管理人	指	长江证券股份有限公司
承销协议	指	发行人与主承销商为本次发行签订的《2020年湖南省益阳高新产业发展投资集团有限公司公司债券承销协议》
主承销商	指	长江证券股份有限公司
余额包销	指	指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本次债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入的承销方式
益阳高新区管委会	指	益阳高新技术产业开发区管理委员会
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
最近三年及一期/最近三年及一期末	指	2018年、2019年、2020年和2021年1-9月/2018年末、2019年末、2020年末和2021年9月末
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
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

注：本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第二节 风险提示及说明

一、与本期债券相关的风险及对策

（一）利率风险及对策

风险：受国民经济总体运行状况、经济周期和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券为固定利率债券，且期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

对策：本次债券的利率水平已适当考虑了对债券存续期内可能存在的利率风险的补偿。发行人拟在本次债券发行结束后申请债券在国家规定的证券交易场所上市或交易流通，如申请获得批准，本次债券流动性的增强将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

（二）兑付风险及对策

风险：在本次债券存续期内，如果由于不可控制的因素如市场环境发生变化，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本次债券到期时的按期兑付造成一定的影响。

对策：发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，确保公司的可持续发展，尽可能地降低本次债券的兑付风险。

（三）流动性风险及对策

风险：由于上市或交易流通审批事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在合法的证券交易场所上市或交易流通，亦无法保证本次债券会在债券二级市场有活跃的交易。

对策：发行人和主承销商将推进本次债券的上市或交易流通申请工作。主承销商和其他承销商也将促进本次债券交易的进行。另外，随着债券市场的发展，企业债券流通和交易的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

二、与政策相关的风险与对策

（一）经济周期的风险及对策

风险：发行人所从事的城市基础设施建设行业、公用事业服务产业对经济周期的敏感性一般比其他行业低。但是，随着中国经济市场化程度的不断加深，其影响将表现得更加明显。发行人项目的投资规模和收益水平都受到经济周期的影响，如果出现经济增长放缓或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本次债券的兑付。

对策：近几年来，我国经济的快速增长和人民生活水平的提高为发行人所在行业带来了重大机遇，在一定程度上抵消了经济周期的影响。投资项目所在地区域经济的快速发展也有利于投资项目取得良好的经济效益。同时，发行人将充分利用区位优势，提高管理水平和运营效率，采取积极有效的经营策略，尽量抵御外部环境的变化，降低经济周期波动对发行人盈利能力造成的不利影响。

（二）产业政策的风险及对策

风险：发行人主要从事的城市基础设施建设行业及公用事业服务产业，现阶段属于国家大力支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，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。

对策：针对产业政策因素的影响，发行人将继续加强对国家财政、金融、产业等方面的政策研究，关注所在行业的发展动态，把握产业发展机遇，不断壮大公司实力。发行人将密切注意政策变化，对可能出现的政策风险予以充分考虑，并采取相应措施，尽量降低对公司经营带来的不确定影响。

（三）地方政府政策的风险及对策

风险：公司在进行市场化经营，实现经济效益的同时，还代表益阳市政府履行重点城市基础设施项目建设投资等职能，因此其在经营中可能会面临国家关于国有资产管理体制、政府投融资体制以及其他相关政策的约束，该类情况可能会在一定程度上限制公司的业务收益此外，地方政府政策导向的变更也会对公司的业务开展和收益产生一定影响。

对策：针对政府政策的变化，发行人一方面将进一步完善、加强自身在益阳高新区域城市基础设施建设的水平和实力，进而巩固区域的垄断优势；另一方面发行人将进一步拓宽业务领域，多元化业务结构，逐步实现主营业务来源由政府向市场过渡，从而提升自身对地方政策风险的抵御能力。

三、与发行人相关的风险与对策

（一）财务风险及对策

风险：1、存货中土地资产跌价变现的风险

最近三年及一期末，发行人存货余额分别为1,239,915.67万元、1,102,853.85万元、1,311,721.75万元和1,408,578.35万元，存货占总资产的比重分别为64.30%、55.11%、48.97%和47.00%。最近一年及一期末发行人存货增加，主要系不断投入开发建设所致。由于存货占流动资产比重较大，存货以土地资产为主，变现能力相对较低，且发行人存在大量未竣工验收可确认收入的代建项目，当公司存在流动性不足时，前述两项短期变现能力较低将影响发行人的短期偿债能力。

2、应收款项不能按时回收风险

最近三年及一期末，公司应收账款分别为141,085.28万元、177,706.92万元、171,429.71万元和232,561.03万元，占当年总资产比重分别为7.32%、8.88%、6.40%和7.76%。最近三年及一期末，发行人其他应收款分别为128,308.96万元、145,410.28万元、273,329.38万元和278,086.92万元，占当年总资产比重分别为6.65%、7.27%、10.20%和9.28%。发行人应收账款和其他应收款主要债务人为益阳高新区管委会、益阳高新区土地储备发展中心、益阳高新区建设管理局、益阳市高铁建设指挥部办公室等益阳市政府部门。虽然益阳市财政收入今年稳步增长，偿债能力不断增强，发行人应收款项发生坏账的风险较小，但由于当前宏观经济增长放缓、地方政府财政支出压力增大等潜在风险存在，发行人应收账款、其他应收款仍存在一定的不能按时回收风险。

3、有息负债短期集中兑付风险

根据对发行人2022-2028年偿债压力测算，发行人待偿还有息负债规模较大，其中，未来三年内到期的有息债务规模分别为431,522.56万元、355,635.35万元和275,654.70万元。发行人短期偿债压力较大，存在一定的债务短期集中兑付风险。

4、债务规模逐步扩张，偿债压力较大的风险

最近三年及一期末，公司负债总额分别为970,538.91万元、1,019,012.05万元、1,610,296.82万元和1,868,230.93万元。近年来，由于发行人投资项目的数量及规模持续增长，发行人的债务总规模逐步扩张。由于基础设施建设行业特性，项目前期投入资金量大，建设周期长，故发行人前期需要垫付大量资金进行建设。另外，发行人土地整理开发和代建项目资金回笼具有滞后性，故随着建设项目的增加和前期融资不断到期，发行人未来将继续扩大融资规模。随着债务规模的进一步扩大，发行人的非标融资规模在逐渐上升，融资成本也出现小幅上升，发行人存在偿债压力较大的风险。

5、政府补贴收入波动的风险

发行人最近三年及一期分别获得政府补贴7,758.68万元、11,503.83万元、41,585.77万元和14,001.65万元，发行人政府补贴收入受地方政府财政政策影响较大且存在一定的波动性，如果未来政府补贴收入波动较大，将对发行人利润总额造成影响，进而影响发行人的偿债能力。

6、现金流波动风险

2018年、2019年、2020年和2021年1-9月，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-53,184.56万元、3,081.01万元、82,318.30万元和50,213.00万元。2018年、2019年、2020年和2021年1-9月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为85,880.83万元、49,403.42万元、-171,004.33万元和39,397.28万元。发行人主营的委托代建及土地整理业务现金流周期性较强，投资活动现金流、筹资活动现金流波动较大，导致发行人存在现金流波动较大的风险，从而影响本次债券的兑付。

对策：

发行人将在未来尽快将应收的代建款项和其他应收款收回，降低应收款项余额；扩宽融资渠道，提前做好融资计划，保持账面货币资金充足。通过回收应收款项、吸收外部融资资金，从而提高整体资产的流动性，改善公司现金流状况，增强长期偿债能力和短期偿债能力，为本次债券的本息支付提供切实的保障。

此外，当发行人的债务偿付出现临时性的困难时，发行人可协调办理提前解押手续，有计划出售部分土地使用权，以保障债务的按期偿还。

（二）经营风险及对策

风险：

1、经济周期风险

益阳市的经济发展状况与经济周期有着较为明显的相关性。如果未来经济增长放缓或出现衰退，益阳高新区的开发建设、外来投资等需求可能同时减少，可能对公司的盈利能力产生不利影响。公司所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对公司的经济效益产生直接影响。全球经济危机以来，我国的经济景气度情况尚不稳定，如果宏观经济运行状况发生大幅波动，则可能对公司业务发展产生不利影响，尤其是发行人的土地一级整理开发业务板块所处的市场需求弹性较大，如果出现较大的经济波动，会对土地需求造成较大影响。

2、土地价格波动风险

土地整理开发是发行人的主营业务，土地价格的波动直接影响发行人的主营业务收入，而土地整理开发周期相对较长、环节较多，受政策影响较大。尽管发行人掌握的土地资源具备较强的位置优势，但仍然存在价格波动的可能，这种不确定性增加了发行人的经营风险。

对策：

发行人今后将进一步加强与政府的沟通、协商，并在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理，提高公司整体运营实力；进一步巩固与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本；进一步建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，加快公司的市场化改制改革，提高运营效率。从长远来看，随着交通基础设施建设及其相关产业步入高速发展的轨道，发行人在城市交通基础设施建设和运营方面还将发挥越来越重要的作用，政府对公司的支持也将进一步强化。

针对公司未来一段时间资金压力较大的问题，一方面发行人将继续合理制定年度投资计划，并提前安排好债务资金的还本付息；另一方面，发行人将加强同财政部门的沟通，确保委托代建款项的及时回收，同时进一步拓宽融资渠道，从而保证公司的财务安全。

（三）项目建设风险及对策

风险：公司承担了益阳市内主要的基础设施建设任务，而基础设施建设本身具有投资规模大、建设周期长的特点，企业的投资风险暴露时间较长。资金、技术、管理、气候条件等方面因素均有可能增加基建工程施工过程中的不确定性，进而产生一些潜在风险。此外，基础设施项目建设期内的施工成本受建筑施工材料、设备价格和劳动力成本变化等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及后续投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。

对策：在项目建设过程中，发行人将加强施工污染控制，强化环境监测与治理，严格按照施工标准和相关法规建设，尽量减少对周边环境和居民正常生活的影响，把好环境关。同时对停电、停水等可能事故采取预防措施，加强对洪涝、地震等灾害的防范；严格加强消防教育，强化施工人员安全防护意识和技能，防患于未然。

在项目管理上，发行人将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。在项目成本控制上，发行人将继续完善项目资金预算和管理制度，对公司的项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。在项目实现收益方面，发行人将针对市场环境的变化，与相关主管部门加强合作，最大限度降低项目建设风险，使项目实际效益达到预期。

（四）对外担保风险及对策

风险：截至2021年9月30日，公司对外担保余额合计234,348.00万元，主要被担保单位为益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司、益阳市两型建设投资集团有限公司、益阳市龙岭建设投资有限公司等国有企业，虽然益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司等企业为益阳市地方政府重点支持发展的国有企业单位，现金流状况良好，对外担保代偿风险较低，但如果被担保单位财务状况发生不利变化，发行人仍存在一定的担保代偿风险。

对策：发行人内部控制制度完善，为规范公司对外担保行为，有效防范和控制对外担保风险，保障公司财务安全以及投资者的合法权益，发行人制定了对外担保管理制度，对对外担保应当遵循的原则、担保的决策程序、担保合同的订立和风险管理以及人员权责管理等方面做了详细、具体的规定，对对外担保的审批程序需由董事会或股东批准同意。未来，发行人对外提供担保，将严格要求被担保人采取反担保等必要的措施防范风险。此外，发行人定期对被担保人的资信状况、财务情况、生产经营等方面开展跟踪评价工作，一旦出现违约征兆，发行人将及时启动风险应对措施。

（五）市场风险及对策

风险：发行人是益阳高新区主要的投融资建设主体，得到了当地政府的大力支持，发行人在基础设施建设和土地整理开发等业务领域占据重要地位，但随着政府政策的不断放开，该领域的市场化程度将不断提高，竞争程度将不断加强，发行人存在市场竞争风险。

对策：面对日益激烈的竞争局面，发行人一方面计划积极采取成本监控措施，以降低经营成本，不断提高自身的竞争力；另一方面加强与同行业领先的企业交流合作，学习外来企业的技术和管理经验，同时加强品牌建设，提升服务意识，提高管理效率，增强企业竞争力。

（六）不可抗力风险及对策

风险：公司如遇突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等事项，可能造成公司社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，公司治理机制不能顺利运行等，对公司的经营可能造成不利影响。

对策：发行人针对可能对公司正常运营造成重要影响的严重自然灾害以及突发性公共卫生事件制定了应急预案，争取在面对不可抗力风险时，最大程度保障公司的人员、财产安全。

（七）募投项目风险及对策

风险：发行人对投资项目进行了严格的可行性论证，以确保项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于基础设施建设项目的投资规模较大，建设周期较长，在建设过程中将面临许多不确定性因素，如资金到位情况、项目建设中的管理过程以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

对策：发行人对募集资金投资的项目进行了严格科学论证，充分考虑了可能影响预期收益的各种因素，使未来收益尽量贴近实际。在项目建设过程中，发行人将继续通过内部费用控制和合理使用资金等手段，对工期和造价进行严格管理，有效地控制公司运营成本；在项目管理上，公司将加强招投标管理和合同管理，严格按照基建程序完善建设手续，并按国家有关工程建设的法规建立健全质量保证体系，以确保工程如期按质竣工并投入运营，争取达到预期的经济效益和社会效益。

（八）疫情影响风险及对策

风险：新型冠状病毒肺炎疫情（以下简称"新冠肺炎"）于2020年1月在全国范围爆发以来，截至目前对新冠肺炎疫情的防控工作在全国范围内仍在持续进行。虽益阳市疫情控制良好，但未来疫情如出现反复，将对地区经济发展、财政收入及公司业务造成全面影响。

对策：发行人将积极参与益阳市抗击疫情工作，并提前做好相关防范措施，尽量降低疫情带来的负面影响。同时公司协同地方政府增强招商引资力度，做大做强益阳高新区建设。通过产业拉动地区经济发展、区域就业，减小疫情带来的冲击。

第三节 发行条款

一、本期债券发行依据

1、本次债券业经国家发展和改革委员会"发改企业债券【2021】89号文件"同意注册并公开发行。

2、2019年12月30日，发行人召开了董事会会议，同意本次债券发行。

3、2020年1月16日，发行人股东出具决定，同意发行人本次债券发行。

二、本期债券主要发行条款

发行人：益阳高新产业发展投资集团有限公司。

债券名称：2022年第一期湖南省益阳高新产业发展投资集团有限公司公司债券（简称"22益高新债01"）。

注册文件：国家发展改革委关于益阳高新产业发展投资集团有限公司发行公司债券注册的通知（发改企业债券【2021】89号）

本次债券注册情况：根据国家发展改革委关于益阳高新产业发展投资集团有限公司发行公司债券注册的通知（发改企业债券【2021】89号），本次注册额度为12亿元，分为品种一和品种二。品种一募集资金9亿元，其中7亿元用于项目建设，2亿元用于补充流动资金；品种二募集资金3亿元，3亿元均用于项目建设。

本期债券发行总额：本期债券计划发行规模为人民币3亿元（品种二）。

债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，同时设本金提前赎回条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

本期债券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。

本期债券采用单利按年计息，不计复利。存续期内票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为簿记建档日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。

发行价格：本次债券面值100元，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

债券形式及托管方式：本次债券以实名记账方式发行，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。

发行方式和对象：本次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。

在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为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股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

发行期限：三个工作日，自发行首日至2022年4月28日。

簿记建档日：本次债券的簿记建档日为2022年4月25日。

发行首日：本次债券发行期限的第1日，即2022年4月26日。

起息日：本次债券存续期内每年的4月27日为该计息年度的起息日。

计息期限：自2022年4月27日起至2029年4月26日止。

还本付息：每年付息一次。本次债券设计提前偿还条款，在本次债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

付息日：本次债券的付息日为2023年至2023年每年的4月27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）。

兑付日：本次债券兑付日为2025年至2029年每年的4月27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）。

本息兑付方式：通过本次债券的债券托管机构和其他有关机构办理。

承销方式：承销团余额包销。

承销团成员：由主承销商长江证券股份有限公司负责组织的本次债券承销团中的分销商成员。

担保情况：本期债券由常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA级，本期债券的信用等级为AAA级。

债券代理人/监管银行：华融湘江银行股份有限公司益阳分行。

流动性安排：本次债券发行结束后，发行人将尽快就本次债券向国家有关主管部门提出上市或交易流通申请。

税务提示：根据国家法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税款由投资者承担。

三、发行安排

本期债券簿记管理人为长江证券股份有限公司，拟通过簿记建档的方式面向机构投资者配售，具体时间安排如下：

发行公告刊登日期：2022年4月21日。

簿记建档日期：2022年4月25日14:00-16:00。

发行期限：2022年4月26日至2022年4月28日。

缴款截止日期：2022年4月28日17:00之前。

四、登记托管安排

本期债券为实名制记账式债券，在中央国债登记结算有限责任公司进行总托管，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。中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司在本期债券发行后负责对本期债券进行登记、托管、结算、代理兑付付息，并负责向投资者提供其他信息服务。

五、上市流通安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。具体上市时间将另行公告。

第四节 募集资金运用

一、募集资金总量及用途

根据国家发展改革委关于益阳高新产业发展投资集团有限公司发行公司债券注册的通知（发改企业债券【2021】89号），本次注册额度为12亿元，分为品种一和品种二。品种一募集资金9亿元，其中7亿元用于项目建设，2亿元用于补充流动资金；品种二募集资金3亿元，3亿元均用于项目建设。

2021年12月24日，2021年湖南省益阳高新产业发展投资集团有限公司公司债券（第一期）（品种一）簿记发行，发行规模9亿元，票面利率6.0%。

本期债券为本次债券注册中的品种二，本期债券计划发行规模为人民币3亿元，拟全部用于益阳高新区东部产业园"四期"厂房及配套设施建设项目。发行人将严格采用土地取得-项目建设-项目后续经营的形式进行市场化运营。具体使用计划如下表所示：

募集资金使用安排

募集资金投资项目	项目总投资额(万元)	拟使用债券资金(万元)	债券资金占项目总投资比	占总募集资金比
益阳高新区东部产业园"四期"厂房及配套设施建设项目	170,211.95	30,000.00	17.63%	100.00%
合计		30,000.00		100.00%

二、募集资金投资项目收益情况

本期债券7年的存续期内，该项目预计可实现净收益194,015.56万元，预计可覆盖债券投入本项目的本金和利息；在该项目运营期内，项目预计可实现净收益194,015.56万元，预计可覆盖该项目总投资。拟建项目有助于促进益阳高新区的产业升级，解决当前益阳高新区厂房紧缺问题。同时，拟建项目的建设将提高益阳高新区的土地使用率，极大的推动区域的招商引资，提供了更多的就业岗位，具有较好的社会效益。

三、偿债计划及保障措施

（一）本期债券偿债计划安排

1、偿债计划概况

本期债券计划发行规模为人民币3亿元。期限为7年，每年付息一次，附设本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

发行人为本次债券的偿付制定了详细的偿债计划，并将设立债券偿付工作小组，做好募集资金投放、偿付资金安排、组织协调和信息披露等工作。发行人将充分、有效地维护债券持有人利益，严格按照计划完成偿债安排，保证债券本息按时足额兑付。

2、设置偿债资金专户

公司聘请了偿债资金账户的监管银行，监管银行将监督公司偿债资金的归集和划付。在本次债券还本付息日（T日）前10个工作日（即T-10日），如监管银行确认偿债资金专户的资金足够支付当期债务本息，则于当日向公司报告。如在T-10日偿债资金专户内没有足够的资金用于支付当期债券本息，监管银行应于当日通知公司要求补足。

3、偿债计划的人员安排

公司将专门成立债券偿付工作小组，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。

4、偿债计划的财务安排

结合公司未来的财务状况、本次债券自身的特征及募集资金投资项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

（1）偿债资金归集计划

公司将于国家发改委注册本次债券发行之后的一个月之内在监管银行开设唯一的偿债专户，专项用于本次债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用，公司将从本次债券存续期第3个计息年度起安排当期本金兑付，并保证在每个兑付日前的第10个工作日，偿债资金专户有足额的资金支付本次债券当期应付本金，即债券发行总额的20%。

（2）偿债资金来源

本次债券偿债资金将来源于募集资金投资项目的经营性收入以及公司日常生产经营所产生的现金流。发行人良好的盈利能力将为本次债券本息的按时足额偿付提供基础保障。同时，在必要时公司将通过经营性资产变现以及银行资金拆借等方式补充偿债资金。

（二）本次债券的偿债保障措施

1、公司良好财务状况是本次债券的本息偿付的坚实基础

截至2021年9月30日，发行人资产总计为2,997,083.63万元，负债合计为1,868,230.93万元，所有者权益合计为1,128,852.70万元，资产负债率为62.33%。最近三年及一期，发行人营业收入分别为90,581.98万元、120,934.54万元、241,555.48万元和301,754.05万元，净利润分别为18,325.49万元、20,431.47万元、26,043.56万元和13,815.71万元。公司财务结构合理稳健，具有较强的长期偿债能力。公司较强的盈利能力和良好的资产状况是本次债券本息按期偿付的有力支撑。

2、募集资金投资项目收入是本次债券本息偿付的重要来源

（1）标准化厂房租售收入

本项目标准化厂房采取以租代带售形式，每年对未出售的厂房进行出租，建成后5年内全部出售，预计厂房建成后5年内租售收入可达19,4727.45万元。

（2）机动车车位租售收入

机动车车位采用先出租后出售的形式，在第3年到第6年全部出租，最后一年全部出售。项目建成后，预计5年内停车位租售收入可达8,667.28万元。

（3）物业管理收入

根据项目性质，参照益价服（2012）124号文件的要求，项目区域的物业管理费用按照当年已出售和已出租的面积总和收取物业管理费。项目建成后，预计5年内可实现物业管理费收入达11,364.09万元。

本次债券募集资金投资项目在经营期内可产生收入共计214,221.09万元，产生净收益194,015.59元，经济效益良好。债券存续期内净收益可覆盖项目总投资，为本次债券本息的偿付提供了良好的保障。

3、公司的资信状况为本次债券还本付息提供进一步保障

发行人具有良好的融资能力，与工商银行、交通银行、建设银行、光大银行、北京银行、华夏银行、长沙银行、华融湘江银行等等众多金融机构建立了良好、稳固的合作关系，历年到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为100%，无任何逾期贷款。公司融资渠道畅通，外部资金支持充裕。发行人将认真研究资金使用特点，在融资方式、贷款组合、存款调度、支付方式和提款时间等方面进一步提高自身能力，真正做到集中管理，统筹规划，合理使用，确保及时偿还本次债券本息。

4、外部监管为本次债券按期偿付提供有效监督

为维护全体债券持有人的利益，保障本次债券的按期兑付，发行人聘请了华融湘江银行股份有限公司益阳分行担任本次债券的债权代理人并签署了《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》，华融湘江银行股份有限公司益阳分行作为本次债券的债权代理人，将代表债券持有人监督发行人经营状况、按时还本付息及偿债措施的实施情况；代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项，确保发行人按时还本付息。同时，发行人聘请了华融湘江银行股份有限公司益阳分行担任资金监管银行并签署了《资金账户开立和监管协议》，华融湘江银行股份有限公司益阳分行作为本次债券的资金监管银行，将管理本次债券募集资金和偿债资金，保证本次债券按时足额还本付息。

5、公司承诺募投项目收入、主营业务收入、可变现资产优先用以偿还本次债券本息

为进一步保障本次债券本息的足额及时偿付，发行人出具了《益阳高新产业发展投资集团有限公司关于"21益高新债"募投项目经营性收入优先用于偿还债券本息的承诺书》。发行人承诺，在本次债券存续期内，本次债券募集资金投资项目产生的收入全部优先用以偿还本次债券本息，公司营业收入优先用以偿还本次债券本息，公司安排可变现土地资产优先用以偿还本次债券本息。

6、担保增信措施是本期债券按期足额偿付本息的重要保证

发行人为保障本期债券的偿付能力，确保债券持有人的合法权益不受损害，聘请常德财鑫融资担保有限公司（简称"常德财鑫担保"）为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

在发行人不能全部兑付本期债券本息时，常德财鑫担保将主动承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

第五节 发行人基本情况

一、发行人基本信息

公司注册名称：益阳高新产业发展投资集团有限公司

法定代表人：方孝军

注册资本：人民币158,000.00万元

设立日期：1992年6月3号

注册号：430900000028330

统一社会信用代码：914309004468887964

住所：益阳高新区东部产业园孵化大楼十二、十三楼

邮政编码：413000

信息披露事务负责人：蔡建平

电话：0737-6204839

传真：0737-6205378

所属行业：建筑业-土木工程建筑业

经营范围：高新区基础设施建设项目及市政公用设施的投资、建设、运营；土地开发与整理；投资与资产管理；技术引进、转让、劳务服务；建筑材料、金属材料、百货、纺织品、五金交电、电子产品的零售。（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）

截至2020年12月31日，发行人资产总计为2,678,794.38万元，负债合计为1,610,296.82万元，所有者权益合计为1,068,497.56万元，资产负债率为60.11%。

截至2021年9月30日，发行人资产总计为2,997,083.63万元，负债合计为1,868,230.93万元，所有者权益合计为1,128,852.70万元，资产负债率为62.33%。最近三年及一期，发行人营业收入分别为90,581.98万元、120,934.54万元、241,555.48万元和301,754.05万元，净利润分别为18,325.49万元、20,431.47万元、26,043.56万元和13,815.71万元。

发行人不承担政府融资职能，发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人的历史沿革及实际控制人情况

（一）发行人历史沿革

发行人前身为益阳市朝阳综合经济开发总公司，系经益署办（1992）28号文件批准，于1992年6月3日成立的全民所有制企业，注册资本为1,000.00万元，主管部门为益阳市朝阳综合经济开发区建设领导小组办公室，经营范围是房地产开发、工业与民用建筑、道路桥梁、市政建设项目的开发咨询、技术引进、转让、劳动服务；建筑材料、金属材料、百货、纺织品、五金交电、电子产品。

2005年4月29日，经益阳市政府市长办公会议纪要（2004）13号文件批准，益阳朝阳综合经济开发总公司变更名称为"益阳高新技术产业资产经营总公司"，公司将资本公积7,000.00万元转增注册资本，注册资本变更为8,000.00万元，由益阳高新区管委会行使出资人职责。益阳凌云有限责任会计师事务所出具了益凌会师验字（2005）第097号验资报告，经审验，发行人已做好资本公积转增实收资本相关账务处理。

2010年12月28日，经益阳高新区管委会益高管发（2010）17号文件批复，公司将资本公积100,000.00万元转增注册资本，注册资本变更为108,000.00万元。本次注资经益阳凌云有限责任会计师事务所出具的益凌会师验字（2010）第531号验资报告审验。

2018年8月7日，发行人的名称由"益阳高新技术产业资产经营总公司"变更为"益阳高新产业发展投资集团有限公司"，经营范围变更为"高新区基础设施建设项目的开发、投资、咨询及土地收储、开发与经营技术引进、转让、劳务服务；建筑材料、金属材料、百货、纺织品、五金交电、电子产品的零售。（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）"。

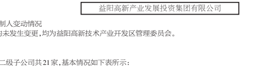
2019年6月25日，发行人的经营范围变更为"高新区基础设施建设项目及市政公用设施的投资、建设、运营、土地开发与整理、投资与资产管理、技术引进、转让、劳务服务、建筑材料、金属材料、百货、纺织品、五金交电、电子产品的零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）"。

2021年6月4日，经益阳高新区管委会益高管发（2021）9号文件批复，公司增加注册资本5亿元，于2021年12月31日前就位，增资后注册资本变更为158,000.00万元。

2021年9月7日，益阳高新技术产业开发区管理委员会出具益高管发【2021】27号文件，根据湖南省政府关于划转部分国有资本充实社保基金的要求，同意将益阳高新区管委会持有的发行人6.84%股权无偿划转至湖南省国有投资经营有限公司，湖南省国有投资经营有限公司成为发行人股东，持有发行人股份比例为6.84%。2021年9月17日，益阳市市场监督管理局出具（湘益）登记内变核自【2021】第1562号，准予本次变更。

（二）发行人控股股东及实际控制人情况

截至本募集说明书出具日，发行人控股股东和实际控制人均为益阳高新技术产业开发区管理委员会。益阳高新技术产业开发区管理委员会持有的发行人股份不存在质押、冻结、查封等情况，亦不存在重大权属纠纷情况。发行人股权结构图如下所示：


益阳高新技术产业开发区管理委员会
湖南省国有投资经营有限公司
93.16%
6.84%
益阳高新产业发展投资集团有限公司

（三）最近三年及一期发行人股东及实际控制人变动情况

报告期内，发行人控股股东与实际控制人均未发生变更，均为益阳高新技术产业开发区管理委员会。

三、发行人重要权益投资情况

（一）发行人下属子公司基本情况

截至2021年9月末，公司合并范围内一级、二级子公司共21家，基本情况如下表所示：

截至2021年9月末发行人下属子公司情况

序号	层级	子公司名称	注册资本(万元)	成立日期	持股比例(%)
1	一级	益阳东创投资建设有限责任公司	10,000.00	2000/4/13	100
2	二级	湖南宏嘉建设有限公司	1,050.00	2018/6/13	100
3	二级	益阳高新建筑材料有限公司	3,000.00	2019/12/5	100
4	二级	湖南益高数字经济发展有限公司	90,000.00	2020/3/3	100
5	二级	湖南高新益美工程项目管理有限公司	800.00	2021/5/24	100
6	一级	益阳高新资产经营有限公司	10,000.00	2018/9/6	100
7	二级	湖南蓝达环境科技有限公司	2,000.00	2018/8/28	51
8	一级	益阳高新产业投资有限公司	3,000.00	2018/9/6	100
9	二级	湖南益阳新瑞私募股权基金管理有限公司	2,000.00	2020/8/20	80
10	一级	益阳高新农业开发有限公司	3,000.00	2018/9/11	100
11	一级	益阳高新房地产开发有限公司	5,000.00	2018/9/6	100
12	一级	湖南益阳高新进出口贸易有限公司	3,000.00	2019/7/3	100