2023年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司 县城新型城镇化建设专项企业债券(第一期)募集说明书摘要

发 行 人:宁乡经济技术开发区建设投资有限公司
牵头主承销商:财信证券股份有限公司
联席主承销商: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)

重要声明及提示

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网站(www.chinabond.com.cn)。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。

释 义

本募集说明书中除非文意另有所指,下列简称具有如下特定意义:

发行人/本公司/公司	指	宁乡经济技术开发区建设投资有限公司
本次债券	指	指经国家发改委发改企业债券〔2022〕221号文件注册同意发行的人民币16亿元的"2022年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券"
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
本期债券	指	发行人发行的计划发行规模为人民币16亿元的"2023年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券(第一期)"
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《2023年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券(第一期)募集说明书》
公司章程	指	《宁乡经济技术开发区建设投资有限公司章程》
牵头主承销商、簿记管理人、财信证券	指	财信证券股份有限公司
联席主承销商、长江证券	指	长江证券股份有限公司
主承销商	指	财信证券股份有限公司和长江证券股份有限公司
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的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《2022年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券承销协议》
余额包销	指	主承销商按承销协议所约定的各自承销本期债券的份额,在发行期结束后,将各自未售出的债券全部自行购入,并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
上交所	指	上海证券交易所
宁乡县、宁乡市、宁乡	指	湖南省直辖的县级市,由湖南省长沙市代管。2017年4月10日,经国务院批准,同意撤销宁乡县,设立县级宁乡市,以原宁乡县的行政区域为宁乡市的行政区域
宁乡市政府	指	宁乡市人民政府
宁乡经开区、经开区	指	宁乡经济技术开发区
股东、出资人、宁乡经开区管委会、经开区管委会	指	宁乡经济技术开发区管理委员会
中审华	指	中审华会计师事务所(特殊普通合伙)
大公国际、评级机构、大公	指	大公国际资信评估有限公司
债权代理人	指	作为本期债券债权代理人的湖南银行股份有限公司湘江新区分行
募集资金监管银行	指	作为本期债券募集资金监管银行的湖南银行股份有限公司湘江新区分行、湖南湘江新区农村商业银行股份有限公司
偿债资金监管银行	指	作为本期债券偿债资金监管银行的湖南银行股份有限公司湘江新区分行
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
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《债券持有人会议规则》	指	宁乡经济技术开发区建设投资有限公司与债权代理人签订的《债券持有人会议规则》
《债权代理协议》	指	宁乡经济技术开发区建设投资有限公司与债权代理人签订的《债权代理协议》
《债权代理协议》	指	宁乡经济技术开发区建设投资有限公司与债权代理人签订的《债权代理协议》
工作日	指	北京时间的商业银行的对公营业日(不包含法定节假日或休息日)
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日)
报告期、最近三年及一期	指	2019年度、2020年度、2021年度、2022年1-9月
元、万元、亿元	指	如无特别说明,指人民币元、人民币亿元

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。

第一条 风险提示

发行人及中介机构承诺将根据国家发展改革委相关规定履行信息披露义务,并依照相关规定进行发行公告和持续信息披露;投资者在决定购买本期债券之前,应当仔细考虑下述风险因素及发行人在本期债券募集说明书中披露的其他有关信息。

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。由于本期债券为固定利率债券,且期限较长,可能跨越一个或一个以上的利率波动周期,若市场利率发生波动,则可能响本期债券的实际投资收益。

(二)借付风险

在本期债券存续期内,如果国家政策法规、行业和市场环境等不可控因素发生变化,发行人经营活动可能没有带来预期的收益,使发行人不能从预期的还款资源获得足够资金,可能会对本期债券的按期还本付息造成一定的影响。

(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期前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。

(四)募投项目投资风险

本期债券募投项目投资规模较大,施工周期长,对工程建设的组织管理和物资设备的技术性能均要求严格。因此,在建设过程中也将存在较多不确定性因素,如原材料价格上涨、资金价格上升,项目建设中涉及到的不可抗力因素,项目在管理和技术上出现的重大问题等都可能影响到项目建设及日后的运营,导致项目建设进度或收益不及预期。

(五)募集资金使用及后续监管风险

发行人与湖南银行股份有限公司湘江新区分行、湖南湘江新区农商银行股份有限公司签订了《募集资金专项账户监管协议》,监管银行将对发行人本期债券募集的资金行使监管程序。尽管如此,监管银行根据上述协议所承担的责任不视为其向发行人提供保证和其他形式的担保,本期债券仍不能排除发行人在募集资金使用中出现资疲或违规的风险。

二、与发行人相关的风险

(一)财务风险

1、有息债务规模较大风险

发行人省宁乡经开区园区各类项目的主要开发建设与运营主体,随着园区开发建设的不断深入,发行人业务规模快速扩张,债务融资规模也相应扩大。2019-2021年末及2022年9月末,发行人有息债务规模分别为1,439,024.89万元、2,045,523.65万元、2,470,374.02万元和2,755,526.27万元,占同期负债总额的比例分别为90.33%、92.72%、93.27%和93.91%,处于较高水平。预计未来几年发行人债务融资规模将持续保持在较高水平,如果发行人无法有效控制债务规模,将对发行人未来偿债能力造成一定的压力。

2、受限资产规模较大风险

截至2022年9月末,发行人受限资产合计为355,357.40万元,其中已抵押的土地使用权及房屋建筑物资产账面价值合计161,640.25万元。虽然发行人具有较强的偿债能力和盈利能力,上述受限资产对本期债券的正常还本付息影响不大,但在本期债券存续期内,如发行人的经营状况、资产负债情况或偿付能力发生负面变化,上述受限资产仍然可能影响发行人整体资产变现能力。

3、未来资本支出较大风险

发行人主要开展园区内各类工程建设项目和土地开发项目的建设与运营工作。近年来,宁乡经开区社会经济保持平稳较快发展,发行人的项目建设规模也不断扩大,对发行人的投融资管理能力形成严峻的考验。较大规模的项目开发建设将进一步拓宽发行人的收入来源,但受项目投资总额较大的影响,发行人可能会面临一定的资本支出压力。

4、对外担保规模较大风险

截至2022年9月末,发行人对外担保余额291,589.48万元,被担保人均为经营稳健的国有企业,近年来经营状况良好。被担保人的区域集中度较高,若未来债务存续期内,被担保方的经营状况、资产状况以及债务偿付能力发生负面变化,发行人将面临履行担保代偿义务的风险。

5、其他应收款回收风险

2019-2021年末及2022年9月末,发行人其他应收款账面价值分别为440,239.89万元、507,318.48万元、646,834.40万元和611,016.16万元。报告期内发行人其他应收款规模呈持续快速上升的趋势,主要是随着发行人业务规模的不断扩大,其与相关单位之间形成的各类往来款项相应增加所致。如果付款方出现经营困难等情况,发行人的其他应收款存在一定的无法按时足额回收的坏账风险。

6、存货跌价风险

2019-2021年末及2022年9月末,发行人存货账面价值分别为2,065,261.98万元、2,569,357.21万元、2,742,306.66万元和3,019,596.86万元,占资产总额的比例分别为68.82%、69.03%、63.30%和64.73%。发行人存货占总资产比例较高且存货余额较高,未来若存货发生跌价将对发行人盈利能力产生不利影响。

7、主营业务收入过度集中风险

2019-2021年度及2022年1-9月,发行人实现营业收入分别为159,667.85万元、162,776.09万元、194,519.33万元和133,291.26万元,其中土地开发业务收入和工程建设业务收入之和占营业收入的比例分别为93.97%、93.87%、83.22%和89.58%。公司营业收入主要依赖土地开发业务和工程建设业务,受国家宏观调控政策影响较大,存在收入过度集中的风险。

8、其他应付款较为较大的风险

2019-2021年度及2022年1-9月,发行人实现其他收益分别为20,000.00万元、14,549.99万元、21,556.82万元和9,718.51万元。发行人获得的其他收益有力地支持了发行人的业务发展。报告期内,其他收益波动较大,占净利润的比例较高,若未来无法持续获得一定规模地其他收益,将对发行人盈利能力产生影响。

9、非经营性其他应收款占比较高及回款风险

截至2022年9月末,发行人非经营性其他应收款76,593.82万元,占其他应收款的比例为12.54%,占最近一年末总资产的比例为1.64%,主要系对宁乡经开区以及相关托管园区内的多家国有企业的往来拆借款项,若相关企业经营不善,不能按期足额支付上述款项,发行人将面临相关群众无法回收的风险,从而对发行人的偿债能力产生不利影响。

10、现金及现金等价物净额加期初现金较大的风险

2019-2021年度及2022年1-9月,发行人现金及现金等价物净额加期初分别为66,823.02万元、142,655.32万元、-69,713.98万元和34,119.04万元。报告期内,发行人现金及现金等价物净额加期初现金较大,主要系取得借款收到的现金流较为密切。若发行人不能合理地安排筹资活动,导致现金及现金等价物净额加期出现大幅波动,可能会对其偿债能力造成不利影响。

(二)经营风险

1、经济周期风险

发行人经营所处的宁乡市及宁乡经济技术开发区虽然近年来进入经济社会快速发展的良好阶段,但也难免受当前宏观经济波动的影响。全球经济危机以来,我国的经济景气度情况尚不稳定,加之受到2020年以来新冠疫情的不利影响,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开发与工程建设等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,会对发行人的经营状况造成较大的影响。

2、项目建设风险

发行人作为宁乡经开区土地开发和工程建设领域的龙头企业,承接了大量的相关业务。土地开发和工程建设项目具有投资规模大、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、管理和气候条件等方面因素均有可能增加基建工程项目进程的不确定性,进而产生一些潜在风险。2020年以来,因受疫情的反复影响,发行人有一定数量的工程建设项目施工与结算进度不及预期。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,影响项目的按期竣工及后续运营计划,并对项目收益的实现产生不利影响。

3、土地价格波动风险

土地开发业务是发行人的主营业务,土地价格的波动直接影响发行人的相关业务收入。土地开发项目的业务周期较长、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好的区位优势,但仍然存在价格波动的可能性,这种不确定性增加了发行人的经营风险。同时,规划段内土地与房地产市场处于调整期,房地产企业为保持流动性可能继减土地摘牌规模。如未来土地价格波动,将引起发行人土地相关收入波动,可能对公司营利能力产生不利影响。

4、合同履约与定价风险

发行人从事的土地开发和工程建设业务建设周期长、投资规模大、涉及环节多,发行人与多个相关方签署了相关合同或协议。公司在实施建筑工程过程中,可能存在因工期拖延导致承担逾期违约责任、因工程质量不合格导致承担工程质量责任、因施工过程中发生人身、财产损害导致承担损害赔偿责任或因不及时付款导致承担材料、人工费等清偿责任,存在一定的履约风险。此外,发行人承接的工程建设项目中,主要为政府建设项目,公司与业主单位的议价能力相对有限,公司面临一定合同定价风险;如果发行人在合同中未能对建设工程要素价格风险条款、合同调整作出明确规定,也会面临一定的合同定价风险。

5、工程变托方支付能力的风险

发行人工程建设项目主要由当地政府或当地国有企业委托,若当地经济、财政状况出现波动,或政府财政资金拨付效率下降,将影响工程委托方对发行人完工项目的支付能力,从而对发行人的资金周转效率及现金回笼效率产生一定的风险。

6、区域经济风险

由于发行人主要业务地域范围集中在长沙市宁乡经开区,地理位置固定,自身资源有限,如果未来宁乡经开区园区经济发展受到重大不利因素影响,甚至陷入经济衰退,或者发行人业务地域范围内的企业量减少,都将给公司的经营带来风险。

7、安全生产风险

城市工程建设项目的前期涉及征地、拆迁工作,中期涉及上地平整、配套设施建设等多项工作,其中征地、拆迁的协调与执行工作由当地政府部门负责,发行人并不直接参与征地、拆迁工作,但如在征地、拆迁过程中出现协调、执行等问题,将会间接影响发行人的项目进度;在配套设施建设过程中,如发行人监管不严、监控措施不得力,也有可能出现安全事故。因此,发行人存在一定的安全生产风险。

(三)管理风险

1、公司治理风险

公司在财务经营决策方面,通过市场化方式来积极运作国有资本,以追求盈利和股东利益最大化为目标。考虑到宁乡经济技术开发区管委会是其唯一出资人,在高管任命和公司业务发展战略制定等方面存在着一定的影响,可能对企业的公司治理结构稳健性、投融资产业布局、未来发展战略等方面造成一定影响。

2、内部管理风险

发行人成立以来不断加强制度建设,强化内控管理。发行人完善了分级授权体系,总公司对于子公司的财务、人事、项目均具有较强的指导能力和管理能力。但公司子公司数量逐步增多,项目规模亦不断扩大,这对内部控制制度的有效性提出了越来越高的要求,如发行人不能进一步理顺内部管理流程,提高内部管理效率,随着公司经营范围的进一步扩大以及项目的进一步增加,可能引发内控管理效率降低的风险,进而导致发行人发展战略难以顺利实施。

3、项目管理风险

发行人主要从事土地开发和工程建设业务,这些业务开发、组织工作复杂等特点,项目管理存在一定难度。如果公司在高速发展过程中,不能妥善、有效地提高应对业务和资产规模扩张的管理能力以及及时应对市场竞争和行业发展变化的反应能力,解决高速成长带来的管理风险,将对公司生产经营造成不利影响。

(四)政策风险

目前国家宏观经济政策强调保持政策连续性和稳定性,继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策,同时扩大居民消费需求,保持适度的财政赤字和货币规模,并将根据新形势提高宏观经济政策的针对性和灵活性。宏观经济政策可以影响居民消费需求和公司客户业务需求情况,进而对发行人的经营产生重大影响。发行人经营领域主要涉及工程建设和土地开发等行业,属于国家目前重点支持发展的行业。

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、产业政策、物价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。

第二条 发行条款

一、发行依据

本次债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2022〕221号文件同意注册公开发行。

2022年4月21日,发行人召开董事会会议,通过了公司申请发行本次债券的决议。

2022年5月3日,发行人股东出具股东批复,同意本次债券的申报发行。

二、本期债券的主要条款

(一)债券名称:2023年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券(第一期),简称"23宁经专项01"。

(二)发行人全称:宁乡经济技术开发区建设投资有限公司。

(三)注册文件:本次债券经国家发展和改革委员会2022年10月27日出具的发改企业债券〔2022〕221号文件同意公开发行,注册金额为16.00亿元。

(四)计划发行规模:本期债券计划发行规模为人民币16.00亿元,其中基础发行额为人民币10.00亿元,弹性配售额为人民币6.00亿元。

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,目主要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条件在(中期票据)指引中进行约定,当期计划发行规模为16.00亿元,其中基础发行额为10.00亿元,弹性配售额为6.00亿元。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16.00亿元全额进行配售。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)中期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10.00亿元进行配售。

(2)中期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10.00亿元进行配售。

(3)中期总量已达到当期计划发行规模,且未达到强制触发倍数的,发行人可根据投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16.00亿元全额进行配售;如不启动弹性配售,应按照基础发行额10.00亿元进行配售。

(五)债券期限:本期债券为7年期固定利率债券,在债券存续期的第5个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

(六)债券利率:本期债券利率通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统,按照公开、公正、公平的原则,以市场化方式确定。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。

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

(七)发行人调整票面利率选择权:在本期债券存续期的第5个计息年度末,发行人有权决定是否调整本期债券的票面利率,发行人可选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点。

(八)发行人调整票面利率和回售实施办法公告日期:发行人将于本期债券的第五个计息年度的付息日前的第20个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告。

(九)投资者回售选择权:发行人可登天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。

(十)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,须在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。

(十一)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。每年付息日按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息,本金自兑付日起不另计利息。

在本期债券存续期内第5个计息年度末,如投资者行使回售选择权,则回售部分债券本金在当期兑付日支付,未回售部分债券在本期债券存续期第5至第7个计息年度末每年分别按照剩余债券每百元本金留存206的比例偿还债券本金。

(十二)债券形式及托管方式:本期债券为实名制记账式,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。本期债券上市后,仅限机构投资者参与交易,普通投资者认购或买入的交易行为无效。

(十三)发行价格:本期债券的债券面值为100元,平价发行。

(十四)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。

(十五)发行范围及对象:通过主承销商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)。

(十六)托管证券: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。

(十七)簿记建档日:本期债券的簿记建档日为【2023年【1】月【5】日。

(十八)发行首日:本期债券发行期限的第1日,即【2023】年【1】月【6】日。

(十九)发行期限:本期债券的发行期限为【2】个工作日,自发行首日起至【2023】年【1】月【9】日止。

(二十)起息日:自【2023】年【1】月【9】日开始计息,本期债券存续期限内每年的【1】月【9】日为该计息年度的起息日。

(二十一)计息期限:本期债券计息期限为【2023】年【1】月【9】日起至【2030】年【1】月【8】日止;若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权,并且发行人选择将回售部分债券进行注销,则注销部分债券的计息期限为【2023】年【1】月【9】日起至【2028】年【1】月【8】日止。

(二十二)付息日:本期债券付息日为【2024】年至【2030】年每年的【1】月【9】日为上一个计息年度的付息日。若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权,并且发行人选择将回售部分债券进行注销,则注销部分债券的付息日为【2024】年至【2028】年每年的【1】月【9】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。

(二十三)兑付日:本期债券的兑付日为【2026】年至【2030】年【1】月【9】日;若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权,并且发行人选择将回售部分债券进行注销,则注销部分债券的兑付日为【2026】年至【2028】年【1】月【9】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。

(二十四)本息兑付方式:通过本期债券登记机构和有关机构办理。

(二十五)兑付价格:在债券存续期的第3年至第7年末,每年按每百元本金值的20%兑付。

(二十六)偿付顺序:本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

(二十七)承销方式:主承销商以余额包销方式进行承销。

(二十八)信用评级: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级别为AA+,本期债券信用级别为AA+。

(二十九)募集资金用途:本期债券募集资金不超过16.00亿元,其中12.00亿元拟用于"智能制造片区蓝月谷冰洗生产基地项目(一期)"建设,4.00亿元拟用于补充营运资金。

(三十)债权代理人:湖南银行股份有限公司湘江新区分行。

(三十一)募集资金监管银行:湖南银行股份有限公司湘江新区分行、湖南湘江新区农村商业银行股份有限公司。

(三十二)偿债资金监管银行:湖南银行股份有限公司湘江新区分行。

(三十三)增信方式:本期债券无担保。

(三十四)上市或交易流通安排: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。

(三十五)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、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《2023年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券(第一期)中购机配售办法说明》中规定。

(二)通过主承销商在银行间市场发行的债券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《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)查阅或向本期债券主承销商索取。认购方法如下:

境内法人凭企业法人营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证认购本期债券;境内非法人机构凭有效证明复印件、经办人身份证认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定,按照相关规定执行。

(三)通过上海证券交易所公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。认购方法如下:

认购本期债券通过上海证券交易所公开发行的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户,在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系,凭营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证,在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股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)本期债券因计不符合进行质押式回购交易的基本条件,在债券上市后不能进行质押式回购交易。

(六)上市或流通安排

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上市或交易流通申请,并争取尽快获得批准。

四、债券发行网点

(一)本期债券通过主承销商在银行间市场公开发行的部分,具体发行网点见期表一。

(二)本期债券通过上海证券交易所公开发行的部分,具体发行网点见期表一中标注"▲"的发行网点。

五、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:

1、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;

2、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;

3、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;

4、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)投资者同意湖南银行股份有限公司湘江新区分行作为本期债券的债权代理人和偿债资金监管银行,代表全体债券持有人与发行人签订的《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》;同意湖南银行股份有限公司湘江新区分行、湖南湘江新区农村商业银行股份有限公司作为本期债券募集资金监管银行与发行人签订的《募集资金专项账户监管协议》等文件,接受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、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》规定做出的有效决议,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。

第三条 募集资金用途

一、本期债券的募集资金规模

本期债券计划发行规模16.00亿元,其中基础发行额为10.00亿元,弹性配售额为6.00亿元。如未行使弹性配售选择权,则本期债券发行规模为10.00亿元,其中不超过7.50亿元用于"智能制造片区蓝月谷冰洗生产基地项目(一期)"建设,不超过2.50亿元用于补充营运资金;如行使弹性配售选择权,则本期债券发行规模为16.00亿元,其中不超过12.00亿元用于"智能制造片区蓝月谷冰洗生产基地项目(一期)"建设,不超过4.00亿元用于补充营运资金。募集资金使用情况见下表所示:

表:募集资金使用分配表

单位:万元、%

未行使弹性配售选择权				
序号	项目名称	总投资	拟使用募集资金	募集资金占总投资比例
1	智能制造片区蓝月谷冰洗生产基地项目(一期)	200,718.40	75,000.00	37.37%
2	补充营运资金	-	25,000.00	-
总计		-	100,000.00	-
行使弹性配售选择权				
序号	项目名称	总投资	拟使用募集资金	募集资金占总投资比例
1	智能制造片区蓝月谷冰洗生产基地项目(一期)	200,718.40	120,000.00	59.79%
2	补充营运资金	-	40,000.00	-
总计		-	160,000.00	-

发行人不承担政府融资职能,本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

二、募集资金拟用于投资项目概况

(一)项目建设主体

本项目建设单位为长沙蓝月谷冰洗项目建设开发有限公司,系发行人全资外公司。

(二)项目整体概况及建设内容

本次债券募投项目为智能制造片区蓝月谷冰洗生产基地项目(一期)(以下简称"项目"或"本项目"),属于《县城新型城镇化建设专项企业债券发行指引(发改办财金规〔2020〕613号)所支持的第一类县城产业平台公共配套设施领域。

本项目拟建地点位于宁乡经开区发展路以西、蓝月谷路以南、横霞路以东、明珠路以北,项目总建筑面积487,839.16㎡,项目拟用地面积961.14亩。项目主要建设内容包括工业用房、工业厂房、食堂及活动中心、停车位、充电桩以及其他各类配套设施(动力中心、叉车充电间、罐区、固废处理中心、门卫室及通廊等),其中:(1)工业用房建筑面积为438,958.10平方米,收入来源为工业用房的出租与销售收入,项目总资用约可实现出租收入110,775.47万元,预计可实现出售收入87,791.62万元;(2)工业厂房建筑面积为30,616.68平方米,收入来源为工业厂房的出租与销售收入,项目总资用约可实现出租收入7,726.43万元,预计可实现出售收入6,123.34万元;(3)食堂、活动中心的收入来源为出租收入,项目总资用约可实现出租收入5,899.83万元;(4)停车位(含充电桩车位)的占地面积22,086.00平方米,收入来源为出租收入与充电桩服务费收入,项目总资用约可实现出租收入3,792.90万元与充电桩服务费收入3,187.11万元;(5)其他各类配套设施包括动力中心、叉车充电间、罐区、固废处理中心、门卫室及通廊等,占地面积7,812.61平方米,该部分建设内容预计不产生经营收益。本项目计划总投资额200,718.40万元,其中:项目资本金80,718.40万元,占计划总投资额的比例为40.21%,计划由发行人以自有资金解决;拟使用本次债券募资资金120,000.00万元。项目主要建设内容具体如下表所示:

表:募投项目主要建设内容表

序号	分类	建设内容	建设规模	占地面积	建筑面积	建筑面积占比	投资额	投资额占比	备注
1	主体工程	冰箱厂房	1栋,1F,建筑高度17m,轻钢结构,建筑面积58171.05㎡	56,148.60	58,171.05	11.92	15,415.33	7.68	冰箱、洗衣机企业生产和加工配套
		两器锻金厂房	1栋,1F,建筑高度16m,钢混框架结构,建筑面积23,224.21㎡	23,224.21	27,162.53	5.57	7,198.07	3.59	
		控制器厂房	1栋,2F,钢混框架结构,建筑面积15079.65㎡	6,662.48	15,079.65	3.09	4,016.11	2.00	
		注塑厂房	1栋,1F,建筑高度16.5m,钢混结构,建筑面积37043.04㎡	36,155.99	37,043.04	7.59	9,816.41	4.89	
		洗衣机厂房	1栋,1F,建筑高度12m,轻钢结构,建筑面积57600m²	55,800.00	57,600.00	11.81	15,264.00	7.60	
		注塑及内胆厂房	1栋,1F,建筑高度12m,轻钢结构,建筑面积39240m²	36,900.00	39,240.00	8.04	10,398.60	5.18	
2	辅助工程	物流中心1	1栋,2F,钢框架结构,建筑面积138830.7m²	22,260.18	38,830.70	7.96	11,076.75	5.52	生产基地内冰箱、洗衣机生产企业物流转运厂房
		物流中心2	1栋,2F,钢框架结构,建筑面积40405.3m²	23,071.42	40,405.30	8.28	11,525.51	5.74	
		物流中心3	1栋,2F,钢框架结构,建筑面积30066.8m²	17,236.40	30,066.80	6.16	8,579.04	4.27	
		物流中心4	1栋,2F,钢框架结构,建筑面积40949m²	21,868.00	40,949.00	8.39	11,680.47	5.82	
		物流中心5	1栋,2F,钢框架结构,建筑面积37760m²	21,952.00	37,760.00	7.74	10,771.60	5.37	
		物流中心6	1栋,1F,轻钢结构,建筑面积16650m²	16,650.00	16,650.00	3.41	4,745.25	2.36	
3	公用工程	动力中心	1栋,1F,建筑高度7m,混凝土框架结构,建筑面积1531.12m²	1,531.12	1,531.12	0.31	405.75	0.20	冰箱、洗衣机生产企业生产加工配套罐区内设液氮罐,环境应罐等
		叉车充电间	1栋,建筑面积1119.4m²	1,119.40	1,119.40	0.23	223.88	0.11	
		罐区	1栋,建筑面积500m²	500.00	500.00	0.10	160.00	0.08	
4	环保工程	废水处理	污水处理站,占地面积1393.85m²	1,393.85	1,393.85	0.29	369.37	0.18	一般工业固体废物暂存
		固体废物处理	回收站2个,建筑面积2674.06m²	2,674.06	2,674.06	0.55	708.63	0.35	
			生活垃圾站1个,建筑面积160m²	160.00	160.00	0.03	35.20	0.02	
5	办公及生活设施	食堂及活动中心	1栋,4F,混凝土框架结构,建筑面积10451.8m²	2,775.21	10,451.80	2.14	2,978.76	1.48	生产企业员工生活垃圾收集难放
		门卫室	设主门卫1间,南门卫2间,北门卫1间,总建筑面积434.18m²	434.18	434.18	0.09	95.52	0.05	
6	储运工程	冰箱物资库	1栋,1F,建筑高度15.1m,轻钢结构,建筑面积13677.03m²	15,495.42	13,677.03	2.80	3,624.41	1.81	企业冰箱生产原料堆放
		洗衣机物资库	1栋,1F,建筑高度12