中国经济导报
责编:王雄伟 组版:黄金亮 新闻热线:(010)63691260

2021年第一期常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司绿色债券募集说明书摘要

发 行 人:常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司
主承销商:五矿证券有限公司
(本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

声明及提示

一、发行人声明

发行人已批准本期债券募集说明书及其摘要,发行人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。

发行人承诺不承担政府融资职能,本期债券的发行不涉及新增地方政府债务。

二、发行人相关负责人声明

发行人负责人、主管会计工作的负责人和财务部门负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、准确、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商五矿证券有限公司已根据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定,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,确认本期债券募集说明书及其摘要中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师事务所及经办律师声明

湖南金州律师事务所及经办律师保证由湖南金州律师事务所同意发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容已经该所审阅,确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险,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,请认真阅读本期债券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作出的任何决定,均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视为同意《2021常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司绿色债券持有人会议规则》、《2021常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司绿色债券债权代理协议》、《2021常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司绿色债券募集资金账户监管协议》、《2021常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司绿色债券使用资金专户监管协议》对本期债券各项权利义务的约定,债券依法发行后,发行人经营变化引致的投资风险须由投资者自行承担。

投资者在评价本期债券时,应认真考虑在本募集说明书中列明的各种风险。

六、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外,发行人没有委托或授权其他任何人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书存在任何疑问,应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

七、信用承诺

发行人、主承销商、会计师事务所、评级机构及律师事务所均按要求出具了信用承诺书,承诺将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任,并自愿接受惩戒。

八、本期债券基本要素

(一)债券名称:2021年第一期常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司绿色债券(简称"21常鼎绿色债01")。

(二)发行总额:本期债券计划发行规模为人民币2亿元,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。

(三)债券期限:本期债券7年期,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,回售部分债券可选择转售或予以注销。

(四)债券利率:本期债券采用固定利率形式,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允协商后确定,票面利率在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息,不计复利。

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选择权和投资者回售选择权,回售部分债券可选择转售或予以注销。

(五)债券利率:本期债券采用固定利率形式,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允协商后确定,本期债券采用单利按年计息,不计复利。

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选择权和投资者回售选择权,回售部分债券可选择转售或予以注销。

(六)债券期限:本期债券7年期,在债券存续期的第5年末,发行人可选择调整票面利率选择权和投资者回售选择权,回售部分债券可选择转售或予以注销。

(七)债券付息方式:本期债券采用按单利计息,付息日期为每年的1月20日(如遇节假日则顺延至其后的第1个工作日),每年付息一次,分次还本,在债券存续期的第3年起,逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金;本期债券同时附设第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权:在债券存续期的第5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部分或全部回售给发行人,若投资者在本期债券存续期第5年末行使回售选择权,则在本期债券存续期的第6至第7个计息年度末,分别按照投资者行使回售选择权后剩余本金30%的比例偿还债券本金,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额按照应获利息进行支付,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。

(六)承销方式:本期债券由五矿证券有限公司组任主承销商并组织承销团以余额包销的方式承销。

(七)发行价格和认购单位:本期债券面值100元人民币,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。

(八)托管方式:本期债券为实名制记账式企业债券,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。

(九)发行对象及范围:在承销团成员设置的发行网点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合格机构投资者(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结算有限公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的合格机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外);在深证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记结算有限公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的合格机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

(十)发行期限:本期债券期限为五个工作日。

(十一)担保方式: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的连带责任保证担保。

(十二)信用级别:经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定,发行人主体信用等级为AA,本期债券信用等级为AA+。

(十三)资金监管银行:长沙银行股份有限公司鼎城支行,华融湘江银行股份有限公司鼎城支行,长沙农村商业银行股份有限公司雨花支行,常德农村商业银行股份有限公司鼎城支行。

(十四)债权代理人:长沙银行股份有限公司鼎城支行。

(十五)上市或交易流通安排: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。

释 义

在本期债券募集说明书中,除非上下文另有规定,下列词汇具有以下含义:

发行人:江南新城或公司:指常德市鼎城区江南新城建设投资开发有限公司。

本期债券:指2021年第一期常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司绿色债券(简称"21常鼎绿色债01")。

本次发行:本期债券发行:指2021年第一期常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司绿色债券的公开发行。

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年第一期常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司绿色债券募集说明书》。

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年第一期常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司绿色债券募集说明书摘要》。

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。

簿记管理人:指制定簿记建档程序及负责实施簿记建档的操作者。

主承销商、簿记管理人、五矿证券:指五矿证券有限公司。

承销团:指主承销商为本期债券发行组织的,由主承销商和分销商组成的承销团。

承销团协议:指主承销商与承销团其他成员签署的《2021年常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司绿色债券承销团协议》。

余额包销:指承销团成员按所规定的各自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,将各自本售出的本期债券全部自行购入的承销方式。

债券持有人:指本期债券的投资者。

债券持有人会议规则:指《2021年常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司绿色债券持有人会议规则》。

债权代理人:指长沙银行股份有限公司鼎城支行。

债权代理协议:指《发行人与债权代理人签订的《2021年常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司绿色债券债权代理协议》。

监管银行:指长沙银行股份有限公司鼎城支行、华融湘江银行股份有限公司鼎城支行、长沙农村商业银行股份有限公司雨花支行、常德农村商业银行股份有限公司鼎城支行。

募集资金账户监管协议:指发行人与监管银行签订的《2021年常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司绿色债券募集资金账户监管协议》。

债券资金专户监管协议:指发行人与监管银行签订的《2021年常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司绿色债券使用资金专户监管协议》。

担保人:指常德财鑫融资担保有限公司。

鹏元资信:指中证鹏元资信评估股份有限公司。

证券登记机构、托管人:指中央国债登记结算有限责任公司。

国家发改委:指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

省发改委:指湖南省发展和改革委员会。

市政府:指常德市人民政府。

国开基金:指国开发展基金有限公司。

区政府:指鼎城区人民政府。

区财政局:指鼎城区财政局。

《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》。

越近三年及一期:指为前:2017年、2018年、2019年和2020年1-9月

越近三年及一期末:2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日和2020年9月30日

"十二五"期:指中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划,时间从2016年至2020年。

工作日:指北京的商业银行对公营业日(不包括我国的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规定节假日或休息日(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),并不时公布的节假日,指人民币元。

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 债券发行依据

一、本次发行的审批文件

本期债券经国家发展和改革委员会"发改企业债券[2020]127号"文件批准发行。

本期债券经湖南省发展和改革委员会"湘发改[2019]405号"文件同意转报国家发展和改革委员会。

二、发行人内部对发行债券的批准情况

2019年7月1日,发行人召开董事会会议,审议通过了发行不超过13亿元绿色债券的议案,并决定将该议案提交股东会批准。

2019年9月12日,发行人召开股东会会议,作出了同意发行人发行不超过13亿元绿色债券的决议。

2019年10月9日,发行人召开董事会会议,作出了调整债券期限结构的决议,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。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人:常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

住所:常德市鼎城区郭家铺街道孔家溶社区金鹰路明泰向象郡1号楼

联系人:杨红喜、路丽虹

联系电话:0736-7393630 传真:0736-7393630 邮编:415100

二、承销团

(一)主承销商、簿记管理人:五矿证券有限公司

住所:深圳市福田区金田路4028号荣超经贸中心办公楼47层01单元

法定代表人:黄商洲 经办人员:杨运景、胡晓刚、黄定华

办公地址:深圳市福田区金田路4028号荣超经贸中心47楼

联系电话:0755-82545555 传真:0755-82545500 邮编:518035

(二)分销商:国海证券股份有限公司

住所:广西壮族自治区桂林市辅星路13号

法定代表人:何春梅 联系人:吴泽兴

联系地址:深圳市福田区竹子林四路光大银行大厦二十九层

电话:0755-88608101 传真:0755-83716971 邮编:518040

三、审计机构:亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

住所:北京市西城区车公庄大街9号院1号楼(B2)座301室

法定代表人:王子龙 联系人:唐文桥、李冠健

联系地址:北京市西城区车公庄大街9号院1号楼(B2)座301室

电话:010-88312386 传真:010-88386116 邮编:100044

四、信用评级机构:中证鹏元资信评估股份有限公司

住所:深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

法定代表人:张剑文 联系人:马琳丽

联系地址:北京市东城区建国门内大街26号北京新闻大厦8层

联系电话:010-66216006 传真:010-66212002 邮编:100005

五、发行人律师:湖南金州律师事务所

住所:湖南省长沙市岳麓区潇湘南路一段208号柏利大厦北栋8-10层

负责人:张才金 联系人:张劲宇、张鹏炜

联系地址:湖南省长沙市岳麓区潇湘南路一段208号柏利大厦北栋8-10层

电话:0731-85012985 传真:0731-85012985 邮编:410000

六、募集资金监管银行

(一)长沙银行股份有限公司鼎城支行

营业场所:常德市鼎城区三观街道永安社区鼎城路(泽云上城2号楼)

联系人:邓俊 联系人:陈业先

联系地址:常德市鼎城区三观街道永安社区鼎城路(泽云上城2号楼)

电话:0736-2920333 传真:0736-2920111 邮编:415101

二、华融湘江银行股份有限公司常德鼎城支行

营业场所:常德市鼎城区三观街道常宏社区雅香路2790号

负责人:易科敌 联系人:田驰

联系地址:常德市鼎城区三观街道常宏社区雅香路2790号

电话:0736-7667032 传真:0736-7667032 邮编:415100

(三)长沙农村商业银行股份有限公司雨花支行

营业场所:长沙市雨花区香樟东路2号

负责人:伍月红 联系人:常薇

联系地址:长沙市雨花区香樟东路2号

电话:0731-85880838 传真:0731-85880838 邮编:410014

(四)常德农村商业银行股份有限公司鼎城支行

营业场所:湖南省常德市鼎城区玉带街道永安社区善卷路2511号

负责人:邓燕辉 联系人:唐敏

联系地址:湖南省常德市鼎城区玉带街道永安社区善卷路2511号

电话:0736-7391588 传真:0736-7391588 邮编:415101

七、银权代理人、信贷资金监管银行:长沙银行股份有限公司鼎城支行

营业场所:常德市鼎城区三观街道永安社区鼎城路(泽云上城2号楼)

联系人:邓俊 联系人:陈业先

联系地址:常德市鼎城区三观街道永安社区鼎城路(泽云上城2号楼)

电话:0736-2920333 传真:0736-2920111 邮编:415101

八、担保人:常德财鑫融资担保有限公司

住所:常德市武陵区城西办事处滨湖社区洞庭大道中段1098号

负责人:余俞 联系人:李淞

联系地址:常德市武陵区城西办事处滨湖社区洞庭大道中段1098号

电话:0736-7133995 传真:0736-7133995 邮编:415000

九、托管人

(一)中央国债登记结算有限责任公司

住所:北京市西城区金融大街10号

法定代表人:水汝庆 联系人:李晓、毕运哲

联系地址:北京市西城区金融大街10号

电话:010-88170745、010-88170731 传真:010-88170752 邮编:100033

(二)中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

总经理:戴文华 经办人员:王博

办公地址:上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

联系电话:021-68870172 传真:021-38874800 邮编:200120

十、交易所发行场所:上海证券交易所

住所:上海市浦东南路528号

总经理:黄红元 联系人:李刚

联系地址:上海市浦东南路528号

电话:021-68802562 传真:021-68807177 邮编:200120

第三条 发行概要

一、发行人:常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

二、债券名称:2021年第一期常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司绿色债券(简称"21常鼎绿色债01")。

三、发行总额:本期债券计划发行规模为人民币2亿元,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。

四、债券期限:本期债券7年期,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,回售部分债券可选择转售或予以注销。

五、债券利率:本期债券采用固定利率形式,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允协商后确定,票面利率在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息,不计复利。

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选择权和投资者回售选择权,回售部分债券可选择转售或予以注销。

六、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上调或下调本期债券的票面利率,调整的幅度为0至300个基点(本次基数)。

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。

八、投资者回售选择权:发行人将发出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:投资者选择转售的全部或部分本期债券回售给发行人的,须于发行人节息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、发行价格与认购单位:本期债券面值100元人民币,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。

十一、还本付息方式:本期债券每年付息一次,分次还本,自债券存续期的第3年起,逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金;本期债券同时附设第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权:在债券存续期的第5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部分或全部回售给发行人,若投资者在本期债券存续期第5年末行使回售选择权,则在本期债券存续期的第6至第7个计息年度末,分别按照投资者行使回售选择权后剩余本金30%的比例偿还债券本金,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额应获利息进行支付,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。

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

十三、发行方式: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结果和系统向机构投资者公开发行。

十四、发行范围及对象:在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者(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结算有限公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的合格机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

十五、上市或交易流通安排: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。

十六、认购托管:本期债券为实名制记账式企业债券,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。

十七、簿记建档日:2021年3月24日。

十八、发行期限:五个工作日,自发行首日起至2021年3月31日止。

十九、发行首日:本期债券的发行首日为发行期限的第1日,即2021年3月25日。

二十、起息日:本期债券自发行首日开始计息,存续期内每年的3月25日为该计息年度的起息日。

二十一、计息期限:自2021年3月25日起至2028年3月24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,则该部分债券的计息期限为2021年3月25日起至2026年3月24日止。

二十二、付息日:2022年至2028年每年的3月25日为上一个计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日);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,则该部分债券的付息日为2022年至2026年每年的3月25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:2022年至2028年每年的3月25日为上一个计息年度的付息日(如遇国家法定节假日或休息日,则顺延至其后第1个工作日),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,则该部分债券的兑付日为2022年至2026年每年的3月25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。

二十四、本息兑付方式:通过本期债券登记机构和其他有关机构办理。

二十五、承销方式:本期债券由五矿证券有限公司组任主承销商并组织承销团以余额包销的方式承销。

二十六、信用级别:经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定,发行人主体信用等级为AA,本期债券信用等级为AA+。

二十七、担保方式: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的连带责任保证担保。

二十八、担保人信用状况: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的连带责任保证担保,常德财鑫融资担保有限公司担保本期债券的本金及利息,违约金、赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

二十九、募集资金账户监管银行:长沙银行股份有限公司鼎城支行,华融湘江银行股份有限公司常德市鼎城支行,长沙农村商业银行股份有限公司雨花支行,常德农村商业银行股份有限公司鼎城支行。

三十、债券资金专户监管银行:长沙银行股份有限公司鼎城支行。

三十一、信用级别:经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定,发行人主体信用等级为AA,本期债券信用等级为AA+。

三十二、税务提示:根据国家有关税收法律、法规的规定,投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本次债券为实名制记账式,采用簿记建档、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,投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

投资者参与本期债券的簿记配售的具体办法和要求请参见《2021年第一期常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司绿色债券申购和配售办法说明》中的规定。

二、在中央国债登记公司开户的境内机构投资者以券款对付(DVP)或其他法人投资者的营业执照(副本)或其他法人资格证明文件、经办人身份证明及授权委托书认购本期债券;在中央国债登记公司开户的境内非法人机构须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。

持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的上海证券交易所市场机构投资者,在发行期间与本期债券承销团成员联系,并须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。

三、本期债券申购流程:本期债券登记公司登记托管的具体手续,按中央国债登记公司现行相关规定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。

本期债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管的具体手续,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团设置的发行网点索取。

四、投资者办理认购手续时,不需要缴纳任何附加费用;在办理登记和托管手续时,须遵循债券托管机构的有关规定。

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、质押等交易流通。

第五条 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设置的发行网点向机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)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发行部分,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人和二级市场购买人,下同)被视为做出以下承诺:

一、本期债券的投资者接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并接受约束。

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并补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或其他主管部门认可场所进行交易流通,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、在本期债券存续期间内,若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)本期债务发行与上市交易(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协议,新债务人承诺将按照本期债券规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、承继进行充分信息披露。

五、投资者同意长沙银行股份有限公司鼎城支行作为债权代理人,与发行人签署《债权代理协议》以及《债券持有人会议规则》,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,投资者同意本期债券即视为接受上述协议之权利及义务安排。

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并依法就变更事项进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更。

七、对于持券持有人公共权益的事项,本期债券持有人会议规则中作出的有效决议,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变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计息期间按照票面利率及债券存续期第3年末起至第7年末止,分别偿还本期债券本金金额的20%、20%、20%、20%、20%,每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。本期债券的付息日为2022年至2028年每年的3月25日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日);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2022年至2026年每年的3月25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),年度付息款项自付息日起不另计利息,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人办理,已上市或交易流通债券利息的支付通过债券登记机构和有关机构办理,利息支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付息信付公告中加以说明。

(三)根据国家税收法律、法规的规定,投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一)本期债券设立提前偿还条款,附本金分期偿付条款,分次还本,在本期债券存续期的第3年至第5年末,每年分别按债券发行总额20%的比例偿还本金,若投资者在本期债券存续期第5年末行使回售选择权,则本期债券分别于存续期的第3、4个计息年度分别按债券发行总额20%和20%的比例偿还本金,第5个计息年度偿还发行总额的20%和未期债券已回售部分的本金,第6、7个计息年度分别按投资者行使回售权后债券剩余额度的50%的比例偿还本金,即在2024年至2028年每年的3月25日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日),分别偿还本次发行总额的20%;若投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的兑付日为2026年3月25日(如遇法定节假日或休息日,则兑付工作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人办理;已上市或交易流通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:常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

住所:常德市鼎城区郭家铺街道孔家溶社区金鹰路明泰向象郡1号楼

法定代表人:张明仲

公司类型:有限责任公司(国有独资)

注册资本:11,000万元

统一社会信用代码:91430703553002284E

成立日期:2010年3月24日

经营范围:建设工程承揽;文化旅游产业;建材销售;城市、农村、水利、交通道路基础施建投资;土地及农业综合开发经营;房地产开发投资管理;其他道路、隧道和桥梁工程建筑;棚户区改造项目开发经营;市政设施管理;其他道路运输辅助活动;其他广告服务;老年人、残疾人养护服务;殡葬服务;物业管理(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)。

发行人是由常德市国资委控股的国有企业,负责常德市鼎城区区域内的基础设施建设和保障性住房建设,经营业务主要涵盖城市基础设施建设和保障性住房建设等。

二、发行人的史沿革

(一)发行人设立

常德市鼎城区国资委根据《常德市鼎城区人民政府关于授权区财政局投资成立常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司的通知》(常鼎政函〔2010〕8号)批准,由常德市鼎城区财政局出资设立,成立时注册资本5,000万元。

湖南审权有限责任会计师事务所于2010年3月23日出具了湖审会〔2010〕验字114号验资报告,验证了常德市鼎城区财政局以货币出资1,500万元,实物出资1,835.26万元,土地使用权出资1,664.74万元,合计出资5,000万元。

2010年3月24日,发行人取得了常德市鼎城区工商行政管理局颁发的注册号为430703000011636的《企业法人营业执照》,该营业执照记载:企业名称为常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司,住所为湖南省常德市鼎城区武陵镇临武路4号;法定代表人为陈亮前;注册资本为5,000万元人民币;企业类型为国有独资有限责任公司;经营范围为"城市基础设施建设投资,土地开发,房地产开发经营"。

2010年4月22日,常德市鼎城区南新城建设投资开发有限公司股东决议,将公司经营范围变更为:"城市、农村、水利基础设施建设投资;土地及农业综合开发经营;房地产开发经营;建设工程承揽,(涉及行政许可项目的凭许可证经营)",发行人于2012年6月6日在常德市鼎城区工商行政管理局办理了工商变更登记。

(四)股东、注册资本及企业类型变更

2013年6月20日,常德市鼎城区南新城建设投资开发有限公司股东决议,将股东常德市鼎城区财政局持有的100%股权转让给常德市鼎城区城市建设投资开发管理办公室;将公司股东由常德市鼎城区财政局变更为常德市鼎城区城市建设投资开发管理办公室;将公司类型由有限责任公司(国有独资)变更为有限责任公司(法人独资)。

2013年6月21日,常德市鼎城区南新城建设投资开发有限公司股东决议,将公司注册资本(实收资本)从5,000万元增加至10,000万元,由股东常德市鼎城区城市建设投资开发管理办公室以货币方式向公司增资5,000万元人民币;公司类型为国有独资有限责任公司;经营范围为"城市基础设施建设,土地开发,房地产开发经营"。

2016年3月24日,发行人取得了常德市鼎城区工商行政管理局颁发的注册号为430703000011636的《企业法人营业执照》,该营业执照记载:企业名称为常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司,住所为湖南省常德市鼎城区武陵镇临武路4号;法定代表人为陈亮前;注册资本为5,000万元人民币;企业类型为国有独资有限责任公司;经营范围为"城市基础设施建设,土地开发,房地产开发经营"。

(二)第一次经营范围变更

2010年4月22日,常德市鼎城区南新城建设投资开发有限公司股东决议,将公司经营范围变更为:"城市、农村、水利基础设施建设投资;土地及农业综合开发经营;房地产开发经营;建设工程承揽,(涉及行政许可项目的凭许可证经营)"。发行人于2012年6月6日在常德市鼎城区工商行政管理局办理了工商变更登记。

(四)股东、注册资本及企业类型变更

2013年6月20日,常德市鼎城区南新城建设投资开发有限公司股东决议,将股东常德市鼎城区财政局持有的100%股权转让给常德市鼎城区城市建设投资开发管理办公室;将公司股东由常德市鼎城区财政局变更为常德市鼎城区城市建设投资开发管理办公室;将公司类型由有限责任公司(国有独资)变更为有限责任公司(法人独资)。

2013年6月21日,常德市鼎城区南新城建设投资开发有限公司股东决议,将公司注册资本(实收资本)从5,000万元增加至10,000万元,由股东常德市鼎城区城市建设投资开发管理办公室以货币方式向公司增资5,000万元人民币;公司类型为国有独资有限责任公司;经营范围为"城市基础设施建设,土地开发,房地产开发经营"。

(五)第二次经营范围变更

2016年6月24日,常德市鼎城区南新城建设投资开发有限公司股东决议将公司注册资本变更为:"城市、农村、水利、交通道路基础设施建设投资;土地及农业综合开发经营;房地产开发经营;建设工程承揽,(涉及行政许可项目的凭许可证经营)"。发行人于2016年6月6日在常德市鼎城区工商行政管理局办理了工商变更登记。

(六)股东、注册资本及企业类型变更

2016年8月2日,常德市鼎城区南新城建设投资开发有限公司股东做出决议,将股东常德市鼎城区城市建设投资开发管理办公室持有的发行人100%股权无偿划拨给常德市人民政府国有资产监督管理委员会,同时,新增股东国开发展基金有限公司增加注册资本1,000万元,出资方式为货币,本次增加注册资本后,注册资本变更为11,000万元,董事长变更为戈成云,董事变更为戈成云、陈华、李兆勇、陈建辉,理立,监事变更为陈亮前;本次公司类型由"有限责任公司(国有独资)"变更为"有限责任公司(国有独资)"。

(七)住所、经营范围及董监高变更

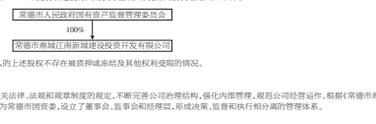
2019年9月12日,常德市鼎城区南新城建设投资开发有限公司股东会作出决议,将公司住所变更为:"湖南省常德市鼎城区郭家铺街道孔家溶社区金鹰路明泰向象郡1号楼";将公司的经营范围变更为:"建设工程承揽;文化旅游产品;建材销售;城市、农村、水利、交通道路基础施建投资;土地及农业综合开发经营;房地产开发经营;建设工程承揽;其他道路、隧道和桥梁工程建筑;棚户区改造项目开发经营;市政设施管理;其他道路运输辅助活动;其他广告服务;老年人、残疾人养护服务;殡葬服务;物业管理(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。"董事长变更为张明仲,董事变更为张明仲、陈华、李兆勇、陈建辉、杨红喜、朱谦、邓慧敏;监事变更为李胜辉。

(八)股东和实业类型变更

2020年6月24日,常德市鼎城区南新城建设投资开发有限公司股东会做出决议,将股东国开发展基金有限公司持有的发行人9.09%股权转让给国开发展基金有限公司(国有资产监督管理委员会);同时将公司类型由"有限责任公司(国有独资)"变更为"有限责任公司(国有独资)"。发行人于2020年9月25日在常德市鼎城区市场监督管理局办理了工商变更登记。

三、发行人股东及实际控制人情况

截至本募集说明书出具日,常德市国资委持有发行人100.00%的股权,是发行人的实际控制人,发行人股权结构图如下所示:



截至本募集说明书签署日,常德市国资委持有发行人的上述股权不存在被质押或冻结及其他权利受限的情况。

四、发行人公司治理和组织结构

(一)发行人组织结构

发行人严格按照《公司法》《公司登记管理条例》等有关法律、法规和规章制度的规定,不断完善公司治理结构,强化内部管理,规范公司经营运作。根据《常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司章程》,发行人的股东为常德市国资委,设立了董事会、监事会和总经理,形成决策、监督和执行相对制约管理体系。

(二)发行人组织结构

公司内部职能机构设立五个部门,即综合管理部、财务资资部、项目管理部、风险控制部、资产经营部。截至募集说明书签署日,发行人内部组织结构如下:

图8-1 公司组织结构图