2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司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
牵头主承销商:方正证券承销保荐有限责任公司
联席主承销商:东方证券承销保荐有限公司
(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、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本募集说明书及其摘要,发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人相关负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中的财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商根据《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,对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、发行人律师勤勉尽职声明

发行人律师承诺已严格履行法定职责,遵循了勤勉尽责和诚实信用原则,对发行人的行为及本次发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证,对募集说明书及其摘要进行了审慎审阅,保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者,请认真阅读本募集说明书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《2020年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债券之债权代理协议》和《2020年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债券持有人会议规则》对本期债券各项权利义务的约定。

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及其摘要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,由投资者自行负责。

六、其他重大事项或风险提示

投资者在评价本期债券时,应认真考虑在募集说明书及其摘要中列明的各种风险。除发行人和主承销商外,发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问,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、本期债券基本要素

(一)债券名称:2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债券(简称:“21宜昌城控债”)。

(二)发行总额:本期债券计划发行规模为人民币11.3亿元,其中,基础发行额为人民币6.0亿元,弹性配售额为人民币5.3亿元。

(三)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。

(四)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。

(五)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:

1、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6.0亿元进行配售。

2、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6.0亿元进行配售。

3、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11.3亿元全额进行配售;如不启动弹性配售,应按照基础发行额6.0亿元进行配售。

4、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11.3亿元全额进行配售。

(六)债券期限:本期债券为7年期固定利率债券。

(七)还本付息方式:本期债券每年付息一次,同时设置本金提前偿还条款,在本期债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末,分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金,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息,本金自兑付日起不另计息。

(八)债券利率:本期债券为固定利率债券。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。

(九)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)发行对象: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境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);在上海证券交易所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)。

(十一)托管方式:本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管,中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(十二)信用安排:本期债券无担保。

(十三)信用级别:经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定,发行人长期主体信用等级为AA+,本期债券信用等级为AA+。

(十四)税务事项:根据国家税收法律、法规,投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

释　义

在本募集说明书中,除非文意另有规定,下列词语具有以下含义:

发行人/本公司/公司/宜昌城控:指宜昌城市建设投资控股集团有限公司
董事会:指宜昌城市建设投资控股集团有限公司董事会
监事会:指宜昌城市建设投资控股集团有限公司监事会
《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)
市政府:指宜昌市人民政府
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
《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》
《条例》:指《企业债券管理条例》
国家发改委:指中华人民共和国国家发展和改革委员会
交易所、上交所:指上海证券交易所
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
牵头主承销商/方正证券承销保荐/债权代理人/簿记管理人:指方正证券承销保荐有限责任公司
联席主承销商/东方证券承销保荐:指东方证券承销保荐有限公司
承销团:指由主承销商为承销本期债券发行而组织的承销机构的总称
余额包销:指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券,并承担相应的发行风险,即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入,并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。
监管银行(一)/账户监管人(一)/工商银行伍家岗支行:指中国工商银行股份有限公司三峡分行伍家岗支行
监管银行(二)/账户监管人(二)/中信银行宜昌分行:指中信银行股份有限公司宜昌分行
监管银行(三)/账户监管人(三)/汉口银行宜昌分行:指汉口银行股份有限公司宜昌分行
监管银行(四)/账户监管人(四)/武汉农商行宜昌分行:指武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行
监管银行(五)/账户监管人(五)/湖北银行宜昌东门支行:指湖北银行股份有限公司宜昌东门支行
发行人律师/律师/诚业律所:指湖北诚业律师事务所
评级机构/东方金诚:指东方金诚国际信用评估有限公司
审计机构(一)/亚太会所:指亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)
审计机构(二)/北京兴华会所:指北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
审计机构:指亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)和北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
最近三年:指2017年(度)、2018年(度)和2019年(度)
最近一期:指2020年1-9月
报告期:指2017年(度)、2018年(度)、2019年(度)和2020年1-9月
募集说明书:指《2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》
《债权代理协议》:指《2020年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债券之债权代理协议》
《债券持有人会议规则》:指《2020年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债券持有人会议规则》
《募集资金专户监管协议》:指《2020年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债券之募集资金专户监管协议》和《2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司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《2020年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债券之偿债资金专户监管协议》
本期债券:指计划发行总额为人民币11.3亿元,其中基础发行额为6.0亿元、弹性配售额为5.3亿元的“2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债券”
元:指如无特别说明,为人民币元
债券持有人:指持有本期债券的投资者
工作日:指商业银行的对公营业日(不包括法定节假日)
法定节假日/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)
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存在差异,这些差异是由于四舍五入造成。

第一条 债券发行依据

本次债券经国家发展和改革委员会“发改企业债券〔2020〕137号”文件批准,同意发行人公开发行不超过11.3亿元的公司债券。

本次债券发行人的股东宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会于2019年9月2日出具《关于宜昌城市建设投资控股集团有限公司发行95亿元债券的批复》(宜市国资产权〔2019〕12号),同意发行不超过30亿元(含)企业债券,期限不超过7年(含),募集资金用于城市停车场建设、宜昌市养老综合服务示范等项目及补充营运资金。

本次债券经发行人董事会于2019年3月21日决议通过,同意发行人发行不超过30亿元(含)企业债券,期限不超过7年(含),募集资金用于城市停车场建设、宜昌市养老综合服务示范等项目及补充营运资金。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人
公司名称: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:0717-6353386　传真:0717-6353169　邮政编码:443000
二、承销团
(一)牵头主承销商/债权代理人/簿记管理人:方正证券承销保荐有限责任公司
住所:北京市朝阳区北四环中路27号院5号楼
法定代表人:陈琨　联系人:马千里、孙舒心、杨茹、王灏朗
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:18310300716　邮政编码:100020
(二)联席主承销商:东方证券承销保荐有限公司
住所:上海市黄浦区中山南路318号24层
法定代表人:马骥　联系人:田洋、干文立
联系地址:上海市黄浦区中山南路318号24层
联系电话:021-23153888　传真:021-23153500　邮政编码:200010
三、债券托管机构
(一)中央国债登记结算有限责任公司
住所:北京市西城区金融大街10号
法定代表人:水汝庆　经办人:李皓、毕远哲
联系地址:北京市西城区金融大街10号
联系电话:010-88170745、010-88170731　传真:010-66168715　邮政编码:100033
(二)中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所:上海市浦东新区杨高南路188号
总经理:聂燕　经办人:王博
联系地址:上海市浦东新区杨高南路188号
联系电话:021-68870172　传真:021-58754185　邮政编码:200120
四、交易所交易流通场所
发行场所:上海证券交易所
住所:上海市浦东南路528号上海证券大厦
负责人:黄红元　经办人:段东兴
联系地址:上海市浦东南路528号上海证券大厦
联系电话:021-68802562　传真:021-6887177　邮政编码:200120
五、审计机构
(一)机构名称: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
执行事务合伙人:王子龙　联系人:袁梅玲
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
联系电话:15926456700　传真:0551-62840302　邮政编码:100037
(二)机构名称:北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
住所:北京市西城区裕民路18号2206房间
执行事务合伙人:张恩军　联系人:陈飞
联系地址:北京市西城区裕民路18号2206房间
联系电话:13720351264　传真:010-8225066　邮政编码:100000
六、信用评级机构
机构名称:东方金诚国际信用评估有限公司
住所:北京市朝阳区朝外西街3号1幢南座11层1101、1102、1103单元12层1201、1202、1203单元
法定代表人:罗光　联系人:彭筱桐
联系地址:北京市朝阳区朝外西街3号兆泰国际中心C座12层
电话:010-62299800　传真:010-62299803　邮政编码:100600
七、发行人律师
机构名称:湖北诚业律师事务所
住所:湖北省宜昌市开发区发展大道金德瑞国际酒店18楼
负责人:严昌玉　联系人:刘昆
联系地址:湖北省宜昌市开发区发展大道金德瑞国际酒店18楼
联系电话:18607205977　传真:0717-6760619　邮政编码:443000

第三条 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公司债券(简称:“21宜昌城控债”)。

三、发行总额:本期债券计划发行规模为人民币11.3亿元,其中,基础发行额为人民币6.0亿元,弹性配售额为人民币5.3亿元。

四、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。

五、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。

六、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6.0亿元进行配售。

(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6.0亿元进行配售。

(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11.3亿元全额进行配售;如不启动弹性配售,应按照基础发行额6.0亿元进行配售。

(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11.3亿元全额进行配售。

七、债券期限:本期债券为7年期固定利率债券。

八、债券利率:本期债券为固定利率债券。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。

九、发行价格: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、托管方式: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。

十一、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。

十二、发行对象: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境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);在上海证券交易所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)。

十三、簿记建档日:本期债券的簿记建档日为2021年4月30日。

十四、发行首日:本期债券发行期限的第1日,即2021年5月6日。

十五、发行期限:本期债券发行期限为4个工作日,自发行首日起至2021年5月10日止。

十六、起息日:本期债券存续期限内每年的5月10日为该计息年度的起息日。

十七、计息期限:自2021年5月10日起,至2028年5月9日止。

十八、还本付息方式:本期债券每年付息一次,同时设置本金提前偿还条款,在本期债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末,分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金,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息,本金自兑付日起不另计息。

十九、付息日:2022年至2028年每年的5月10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)。

二十、本金兑付日:2024年至2028年每年的5月10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)。

二十一、本息兑付方式:通过本期债券托管机构办理。

二十二、承销方式:由本期债券承销团余额包销。

二十三、承销团成员:牵头主承销商为方正证券承销保荐有限责任公司,联席主承销商为东方证券承销保荐有限公司。

二十四、监管银行/账户监管人:中国工商银行股份有限公司三峡分行伍家岗支行、中信银行股份有限公司宜昌分行、汉口银行股份有限公司宜昌分行、武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行、湖北银行股份有限公司宜昌东门支行。

二十五、信用评级:经东方金诚国际信用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。

二十六、信用安排:本期债券无担保。

二十七、募集资金用途:本期债券计划募集资金11.3亿元,其中2.0亿元用于宜昌火车东站西广场停车场及配套工程项目、5.1亿元用于湖北宜昌市养老综合服务示范项目、1.2亿元用于三峡枢纽白洋港疏港铁路项目、3.0亿元用于宜昌市夷陵区竹林坑建筑石料用灰岩矿及配套专用公路工程项目。

二十八、流动性安排:本期债券发行结束后1个月内,发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二十九、税务提示:根据国家税收法律法规,投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行,投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

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。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、投资者办理认购手续时,不需缴纳任何附加费用;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和质押。

第五条 发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律法规禁止购买者除外)公开发行。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(国家法律法规禁止购买者除外)发行。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、二级市场购买人及通过其他合法方式取得本期债券的投资者,下同)被视为做出以下承诺:

一、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、投资者认购本期债券即被视为同意方正证券承销保荐有限责任公司作为债权代理人代表全体债权人与发行人签订《债权代理协议》,接受该文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

四、凡认购本期债券的投资者均视作同意《债券持有人会议规则》。

五、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,并由方正证券承销保荐有限责任公司代为办理相关手续,投资者同意并接受这种安排。

六、在本期债券的存续期限内,若发行人将其在本期债券项下的债务转让给新债务人,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同意并接受这种债务转让:

(一)本期债券发行与上市交易(如已上市交易)的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议;

(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移协议,新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务;

(四)原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让进行充分的信息披露;

(五)债权代理人同意债务转让,并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

七、本期债券的债权代理人,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。

八、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议,所有投资者(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权,以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者)均接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一)本期债券在存续期限内每年支付利息一次,最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在登记机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券付息日为2022年至2028年每年的5月10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)。

(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,由发行人在有关主管部门相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

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

二、本金的兑付

(一)本期债券设置本金提前偿还条款,最后五年每年按照债券发行规模的20%、20%、20%、20%和20%的比例提前偿还本金。还本时按债权登记日日终在登记机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配。本期债券兑付日为2024年至2028年每年的5月10日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后第1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,由发行人在有关主管部门指定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:宜昌城市建设投资控股集团有限公司
成立日期:2015年3月13日
住所:宜昌市伍家岗区沿江大道189号
法定代表人:邓钧
注册资本:300,000.00万元
实收资本:300,000.00万元
公司类型:有限责任公司(国有独资)
统一社会信用代码:91420500331827803C

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)。

根据北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的2019年标准无保留意见的审计报告【(2020)京会兴审字第57000039号】,截至2019年12月31日,公司资产总额为9,776,840.17万元,负债总额为6,744,187.35万元,所有者权益合计为3,032,652.82万元,资产负债率为68.98%;2019年度,公司实现营业收入585,036.71万元、利润总额63,537.38万元、净利润52,365.49万元。

二、发行人历史沿革

(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。

三、发行人股东及实际控制人情况

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。截至本募集说明书签署之日,发行人股权结构如下图:

发行人股权结构图
宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会
100%
宜昌城市建设投资控股集团有限公司

截至本募集说明书签署之日,股东持有的发行人股份不存在质押或受限等情况。

四、发行人公司治理和组织结构

(一)发行人公司治理情况

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。

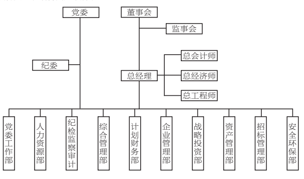
监事会每届任期为三年,监事任期届满,连选可以连任。监事会行使下列职权:
(1)检查公司贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度的情况;
(2)检查公司财务状况;
(3)对公司重大决策、重大项目安排、重要人事任免及大额度资金运作事项等实行监督;
(4)监督董事、高级管理人员履行公司职务行为,向市国资委或董事会提出奖惩、任免建议;
(5)当董事、高级管理人员行为损害公司利益时,要求董事、高级管理人员予以纠正;
(6)列席董事会会议及公司其他重要会议,并对董事会等会议决议事项提出质询或者建议,发现公司经营情况异常时,及时将异常情况通报公司董事会、公司党委,重大事项应及时报告市国资委;
(7)向市国资委提出建议,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)主持公司的生产经营管理工作,组织实施董事会决议;
(2)组织实施公司年度经营计划和投资方案;
(3)拟订公司经营管理机构设置方案;
(4)拟订公司的基本管理制度;
(5)制定公司的具体规章;
(6)提请聘任或者解聘公司副总经理等高级管理人员;
(7)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;
(8)列席董事会会议;
(9)董事会授予的其他职权。

(二)组织结构图

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



五、发行人与子公司之间的投资关系

截至2020年9月30日,发行人纳入合并报表全资、控股二级子公司共15家。纳入公司合并报表的子公司如下表所示:

发行人截至2020年9月末纳入合并报表二级子公司情况

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	81.32
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	15.00	76.67
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	96.15
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
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
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
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
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
9	宜昌建投传媒有限责任公司	国有独资	宜昌市	音视频制作、出版、广告设计	0.10	100
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
11	宜昌水务投资有限公司	国有独资	宜昌市	城乡供水、河道整治	1.00	100
12	宜昌建投基金管理有限公司	国有独资	宜昌市	投资管理、资产管理	0.05	100
13	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	65
14	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
15	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

七、发行人董事、监事及高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署之日,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	2021/3

注: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。

第九条 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。

一、发行人主营业务情况

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。2017-2019年度及2020年1-9月,发行人主营业务收入分别为561,753.35万元、578,495.87万元、573,739.00万元和333,117.22万元。近年来,发行人承接较多政府代建工程,营业收入波动上升。2017-2019年度及2020年1-9月,发行人主营业务收入、成本和利润构成明细如下表所示:

发行人2020年1-9月主营主营业务收入、成本和利润情况表

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	139,267.87	139,267.87	0.00	0.00
房地产	86,489.66	61,910.99	24,578.66	28.42
港口物流	1,680.11	2,524.62	-844.52	-50.27
污水处理	2,194.02	4,766.62	-2,572.60	-117.25
城市供水	1,075.33	1,211.16	-135.84	-12.63
宾馆饭店	7,205.25	4,888.57	2,316.68	32.15
信息管网	1,707.80	1,378.93	328.87	19.26
物业服务	5,142.67	5,100.60	42.07	0.82
工程结算	3,315.48	2,705.80	609.68	18.39
商品销售	22,729.53	22,035.49	694.04	3.05
智慧停车	826.92	808.93	17.99	2.18
安置房	16,546.77	14,638.94	1,907.83	11.53
车辆通行	17,412.93	7,277.93	10,135.00	58.20
传媒服务	440.13	429.42	10.71	2.43
旅游	1,422.39	1,039.02	383.38	26.95
港口物流贸易	21,353.46	21,258.49	94.97	0.44
其他	4,306.91	4,080.60	226.30	5.25
合计	333,117.22	295,323.99	37,793.24	11.35

发行人2019年度主营业务收入、成本和利润情况表

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

发行人2018年度主营业务收入、成本和利润情况表

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%

发行人2017年度主营业务收入、成本和利润情况表

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	172,163.87	161,993.09	10,170.79	5.91%
房地产	74,330.02	59,075.15	15,254.87	20.52%
港口物流	186.83	309.48	-122.65	-65.65%
污水处理	2,723.73	3,813.03	-1,089.30	-39.99%
城市供水	1,836.46	1,734.72	101.74	5.54%
宾馆饭店	5,093.79	3,738.61	1,355.18	26.60%
信息管网	1,052.25	925.83	126.42	12.01%
物业服务	4,747.35	4,507.18	240.17	5.06%
工程结算	871.80	848.56	23.25	2.67%
商品销售	1,275.42	1,253.21	22.21	1.74%
智慧停车	19.60	24.25	-4.65	-23.74%
安置房	258,894.55	240,912.06	17,982.48	6.95%
车辆通行	26,324.87	11,138.00	15,186.87	57.69%
传媒服务	570.49	537.62	32.87	5.76%
旅游	9,776.95	8,581.24	1,195.71	12.23%
其他	1,885.38	1,961.56	-76.18	-4.04%
合计	561,753.35	501,353.57	60,399.78	10.75%

2017-2019年度及2020年1-9月,发行人委托代建项目收入分别为172,163.87万元、256,842.36万元、194,684.40万元和139,267.87万元,占当年主营业务收入的比例分别为30.65%、44.40%、33.93%和20.90%,呈波动下降趋势。2019年发行人代建工程收入较2018年减少62,157.96万元,降幅为24.20%,主要是委托代建基础设施建设减少所致。公司委托代建业务板块毛利率整体呈现下滑趋势,主要原因系委托代建业务需要公司投入的工程物资和人力成本逐年增加,相关业务板块的业务成本大幅增加所致。近年来公司毛利润规模持续上升,盈利能力不断增强,但受毛利率较低的代建工程业务占比波动较大影响,公司整体毛利率波动较大。未来,随着宜昌市“十三五”规划期内各项社会经济目标的推进、实现,发行人营收规模,盈利能力将具有良好预期。

2017-2019年度及2020年1-9月,发行人安置房业务收入分别为258,894.55万元、185,270.57万元、59,592.75万元和16,546.77万元。2019年安置房业务收入较2018年减少125,677.82万元,降幅为67.83%,主要是当年发行人棚改业务量有所缩减,且2019年达到可结转收入的安置房项目大幅减少所致。

2017-2019年度及2020年1-9月,发行人房地产业务收入分别为74,330.02万元、31,770.14万元、155,729.94万元和86,489.66万元。2019年房地产业务收入较2018年增加123,959.80万元,增幅390.18%,主要是2019年达到可结转收入的房地产项目大幅增加所致。

发行人通行业务收入为宜昌长江公路大桥通行费收入。2017-2019年度及2020年1-9月,通行业务收入分别为26,324.87万元、28,222.67万元、32,579.53万元和17,412.93万元。2019年通行业务收入较2018年增加4,356.86万元,增幅为15.44%,主要系2019年通行量增加所致。

发行人宾馆饭店业务主要由湖北峡州酒店产业集团有限公司经营。2017-2019年度及2020年1-9月,宾馆饭店业务收入分别为5,093.79万元、5,550.50万元、1,924.85万元和7,205.25万元。2019年公司宾馆饭店业务收入较2018年减少3,625.65万元,降幅为65.32%,主要系酒店调整经营模式,改为收取管理费模式所致。

二、发行人主营业务模式

发行人作为“城市综合运营商”,主要承担了三个方面的职能:一是紧紧围绕城市基础设施建设与运营这一中心,通过政府委托代建等市场化的营运方式,担负城建资金筹集、使用及监管、城建项目投资与项目管理等职责;二是承担了宜昌市大部分城建经营性资产的管理任务,对宜昌市现有的城市基础设施建设、城市公交(2015年3月宜昌市公交集团有限责任公司划转至宜昌交通旅游产业发展集团有限公司)、房地产开发、宾馆酒店、污水处理和水务等国有资产进行管理,履行出资人职责,保证国有资产的保值增值;三是承担了宜昌旧城改造及“三房”建设职能。

(一)委托代建业务板块

发行人作为宜昌市核心的基础设施建设企业,从事道路桥梁等基础设施建设,采取委托代建模式。发行人基础设施建设业务主要由下属子公司城投公司负责。公司承担了宜昌市除高新区以外的大部分重大基础设施投资建设任务,对宜昌市经济的发展和城市的拓展具有重要的作用。

1、业务模式

宜昌市财政局和住建委按年度共同制定重点城市项目建设计划,并下达至公司,公司根据年度重点城市项目建设计划中指定的建设项目,启动项目前期规划、设计以及相关建设工作的报批工作。项目规划等手续齐备后,公司经宜昌市政府授权,与宜昌市财政局签订了市政基础设施建设项目委托代建协议,约定由宜昌市财政按照宜昌市政府关于市政基础设施建设、新区开发等安排委托公司实施基础设施建设、新区开发项目,并由市财政局对委托项目予以确认并结算,保证公司在委托代建项目中的合理回报。公司建设项目主要为建设完成后开始结算,具体年限在项目完工后5-10年内;部分滚动开发项目开始建设后,根据具体的项目进度进行分批结算。

完成委托代建协议签署后,公司将启动拆迁工作,具体为公司与各区征迁办签署拆迁协议,由各区拆迁办负责实施拆迁工作并向公司报备进展,公司根据拆迁工作进展在拆迁开展前预付一定比例拆迁费用,拆迁完毕后支付剩余款项。

随土地拆迁工作完成,项目进入代建期间,发行人通过投入自有资金、财政拨款及向外部融资等方式开展项目建设,体现为存货及银行借款相应增加。到年底宜昌市财政局根据委托代建协议向发行人拨付项目结算款项,并根据项目建设进度向发行人出具当年《委托代建及回购项目和回购金额的确认函》,发行人在收到当年度款项后,按照宜昌市财政局出具的确认函结转存货开发成本并确认当年委托代建业务收入,对于宜昌市财政局未在确认函中明确但已拨付的项目款(财政局针对不同项目分别预拨资金,作为项目建设资金),发行人将该部分款项计入当年预收账款,待宜昌市财政局出具该项目确认函后,再将其确认为委托代建业务收入。

根据委托代建协议的约定:宜昌市财政局所支付的金额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,包含委托代建项目建设成本、银行借款利息及补偿给发行人的投资回报,公司获得的项目结算款项计入公司营业收入中委托代建收入。单个工程的结算价款=项目总投资成本+投资回报,其中项目总投资成本包括与实施项目相关的前期规划、设计、勘探、可研编制等费用、征迁安置成本、项目施工建设支出以及相应的贷款利息等成本。代建协议未约定项目具体回报率,实践中项目投资回报率一般为总投资成本的6%至9%。

发行人收到的代建项目结算款项是同宜昌市财政局签订有具体协议的契约化现金收入,宜昌市财政局按照委托代建协议逐年拨付项目结算款项,发行人在收到当年度结算款项后,按照宜昌市财政局出具的委托代建及回购项目和回购金额确认函确认委托代建业务收入。

2、项目实施情况

发行人承担的宜昌市基础设施项目主要包括:道路及桥梁建设、景观绿化工程、市政公共设施、公共服务设施建设等。2017年,宜昌市财政局对江南大道、柏临河路及共宜一路等代建项目进行验收结算;2018年,宜昌市财政局对汉宜路、东岳二路(点军大道)等代建项目进行验收结算。

截至2019年末,发行人已完工委托代建项目共85个,建设内容包括城市道路、公交调度站等市政设施建设,项目总投资金额为291.26亿元,政府拟结算金额为309.54亿元。

(二)通行业务板块

发行人车辆通行业务主要由发行人子公司宜昌市交通投资有限公司经营。其收入主要为宜昌长江公路大桥的收费收入。2017-2019年度及2020年1-9月,发行人通行业务收入分别为26,324.87万元、28,222.67万元、32,579.53万元和17,412.93万元,通行业务成本分别为11,138.00万元、12,547.47万元、13,525.71万元和7,277.93万元。2019年度通行业务收入较2018年增长4,356.86万元,增幅为15.44%。

宜昌长江大桥为公司三级子公司宜昌长江大桥建设营运集团有限公司于2000年自建获得,位于宜昌市　亭区,作为沪蓉国道主干线在湖北境内跨越长江的特大桥梁,是宜昌主城区跨越长江南北的重要通道。宜昌长江公路大桥于2001年建成通车,并经湖北省人民政府批准设立收费站收取车辆路桥通行费,收费年限为30年,即2001年9月-2031年9月。目前,宜昌长江大桥收费由湖北楚天智能交通股份有限公司(以下简称“楚天高速”)代收,公司每月与楚天高速结算一次,楚天高速从中收取2%管理费。

宜昌长江公路大桥系经国家交通部批复,项目的建设和经营管理严格按照《中华人民共和国收费公路管理条例》(417号文)等相关规定执行。具体如下:

a.收费公路建设及收费站设置情况:宜昌长江公路大桥,是国家公路网主骨架沪蓉国道主干线在湖北境内跨越长江的特大桥梁,也是宜昌主城区跨越长江南北的重要通道,全长1,188米,该条高速公路符合国家公路发展规划,符合本条例规定的收费公路的技术等级和规模,收费站设置符合《收费公路管理条例》第十二条的规定。

b.收费期限情况:宜昌长江公路大桥收费性质为经营收费高速公路,按《收费公路管理条例》第十四条第二点的规定,经营性公路的收费期限,按照收回投资并有合理回报的原则确定,最长不得超过25年。国家确定的中西部省、自治区、直辖市的经营性公路收费期限,最长不得超过30年。湖北省政府《鄂政办函[2001]82号》批准中,发行人获得经营管理宜昌长江公路大桥30年经营权,自2001年9月到2031年9月止,符合《收费公路管理条例》的规定。

c.车辆收费标准:根据湖北省交通厅2014年1月15日公布的《湖北省收费公路项目汇总表》(索引号:011043276-046-2013-000003),宜昌长江公路大桥收费经《鄂政办函[2001]82号》批准,属于湖北省合规收费的收费道路。

d.收费公路权益情况:湖北省人民政府授予发行人宜昌长江公路大桥经营管理特许权。目前发行人尚无任何转让收费公路权益的计划。

e.收费公路经营管理情况:发行人高度重视高速公路养护工作,严格按照国家规定的标准和规范,对收费公路及沿线设施进行日常检查、维护,保证收费公路处于良好的技术状态,为通行车辆及人员提供优质服务,发行人严格按照收费标准收取通行费,并开具收费票据。

(三)城市供水及污水处理业务

发行人城市供水和污水处理业务主要由集团内的并表企业负责运营,主要业务收入内容包括城市供水收入和污水处理收入,具体情况如下:

根据宜昌市政府出具的《宜府文[2005]48号》文件和《宜府函[2012]70号》文件,市政府授予发行人子公司宜昌市城市建设投资开发有限公司在该区域范围内供水特许经营权,特许经营期限为30年。发行人城市供水业务由孙公司宜昌市蓝天水务有限责任公司(以下简称“蓝天水务”)负责运营,截至2019年末,公司综合日供水能力为10万吨,全年共完成供水总量1,346.38万吨,其中售水总量为929.00万吨。2017-2019年度及2020年1-9月,发行人城市供水收入分别为1,836.46万元、1,795.46万元、1,602.87万元和1,075.33万元,成本分别为1,734.72万元、1,559.91万元、1,479.55万元和1,211.16万元。

发行人供水收入由蓝天水务向用户收取,同时蓝天水务代财政局收取污水处理费并上缴财政,根据宜价管[2012]87号批文,蓝天水务实行新的城市供水价格:居民用水1.44元/立方米、非居民用水1.89元/立方米、特种行业用水4.10元/立方米,以上价格均含水资源费;对经民政部门确认的城市低保户享受优惠政策,即每户月用水量在15立方米以内的仍0.79元/立方米执行,超过15立方米的,超过部分按调整后的价格执行。

公司污水处理业务由孙公司宜昌城投水务有限责任公司(以下简称“城投水务”)运营,公司按污水处理总量向宜昌市财政局结算进而确认污水处理收入。城投水务管理沙河、花艳、点军、猇亭四座污水处理厂。其中猇亭污水处理厂主要服务区域为猇亭南部工业区、北部工业区和猇亭中心区,点军污水处理厂主要面向点军五龙片区,花艳污水处理厂服务范围为花艳片区,沙河污水处理厂服务范围为西陵经济开发区、沙河流域周边、望洲岗、三峡大学,由于这些区域目前还处于开发阶段,未达到规划设计的人口密度,因此污水处理量暂未达到设计污水处理能力。

2017-2019年度及2020年1-9月,污水处理收入分别为2,723.73万元、9,607.60万元、5,255.36万元和2,194.02万元,成本分别为3,813.03万元、11,111.83万元、11,151.21万元和4,766.62万元,公司污水处理业务目前尚未满负荷运行导致污水处理业务亏损。

(四)房地产业务

发行人房地产业务主要由子公司宜昌市房地产投资开发有限公司和孙公司宜昌城投房地产开发有限公司经营。宜昌市房地产投资开发有限公司(以下简称“房投公司”)成立于2013年5月,于2015年3月并入城建控股集团,主要负责宜昌市城区保障房建设、老城区改造和新城区建设;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有房地产开发一级资质。

受房源供应和房地产周期的影响,公司的房地产业务收入板块有所波动,2017-2019年度及2020年1-9月,公司房地产业务收入分别为74,330.02万元、31,770.14万元、155,729.94万元和86,489.66万元。公司房地产业务成本分别为59,075.15万元、19,790.24万元、123,993.97万元和61,910.99万元。

1、业务模式

商业住宅项目由发行人自主进行立项、招标、建设和销售。项目土地性质为出让;资金由公司自筹;销售方面,公司参照周边定价确定价格,并对外进行公开销售;达到预售条件后,公司办理预售证可向购买人预售。

发行人开发商业住宅项目通常采取自主开发模式,在自主开发模式下,发行人通过对拟开发土地进行土地价值评估,充分研究项目开发的可行性、研发并选择合适的产品定位,发行人自行投资进行开发、建设、销售或出租的商业住宅开发模式。

2、主要已完工项目情况

发行人目前已完成商业住宅项目包括东辰雅园、墨池苑、东辰一号峰景等,截至2019年末,上述项目已销售217,670.23万元。

(五)安置房业务

发行人安置房业务主要由子公司宜昌市房地产投资开发有限公司和孙公司宜昌城投房地产开发有限公司经营。2017-2019年度及2020年1-9月,公司分别实现安置房销售收入258,894.55万元、185,270.57万元、59,592.75万元和16,546.77万元。2019年安置房销售收入较2018年下降67.83%,主要系棚改业务量有所缩减所致。

安置房业务的业务模式如下:

1、立项

公司根据联席会议 确定宗地和地价,分别向规划部门申请下达规划设计条件,向土地局办理用地手续,其中保障房为划拨,安置房为出让;委托设计单位进行设计并报规划部门审定;编制项目能评报告、环评报告和项目申请报告(可行性研究报告),报发改委立项。进行施工图的审查(图审办、规划、气象、消防等)待招标确定施工单位后办理建设工程规划许可证和施工许可证。

2、招标

招标内容包括监理、施工单位合同估价在50万元人民币以上的房屋建筑及其附属设施的建筑与其配套的线路、管道、设备的采购安装等。2014年以来,公司所有招标项目均按政府采购程序进行公开招标。由于公司为宜昌市最主要的保障房开发企业,资金实力雄厚,项目众多且规模较大,每次招标都有大量施工企业竞标,有助于项目成本的控制。

3、建设

(1)资金

公司根据全部项目的进展情况,编制年度资金周转计划,配合制定融资方案,做好资金的合理调度与综合筹措。保障房项目建设资金来源为企业自筹及银行贷款,发行人根据施工合同约定按工程进度支付给施工单位。

公司重视资金的调配管理,做到:事前控制,预测资金需求,选择筹资方式;事中控制,资金有偿使用,合理调度;事后控制,及时反馈,解决资金使用中存在的问题。

(2)施工

各项目由子公司负责具体项目施工情况,总工办居中协调,解决施工过程中的技术问题,监督监理及施工合同的履行,在质量、安全、进度等方面进行全面管理。安全方面,定期或不定期对施工现场进行检查,检查安全防护措施、现场文明施工布置等;质量方面,对监理单位的工作质量进行检查,定期或不定期对施工质量、成品、半成品及设备的质量进行巡回检查以及随机抽查;进度方面,监督协调项目部严格按施工计划进行,确保工程进度保质保量如期完成。

(3)付款

根据施工合同的约定,审核工程形象进度,经各分管业务部门审核后,由有权人签署付款。一般付款节点分别为:地面正负零、主体建筑完成50%、主体封顶、装饰安装完成50%、施工验收等,各节点按照已完成工程量的70%进行支付,装修部分每两个月结算一次。

4、销售

房投公司和城投房地产公司销售部负责办理项目名称、面积测算、办理预售证(如需)、销售协议、交房、产权登记等手续。

公租房和廉租房由宜昌市住房保障工作领导小组办公室(简称“市保障办”)根据《宜昌市城区住户保障管理办法》负责受让人群资格审查,进行房源分配,实现租售,同时可以申请财政专项补助。回款主要为财政补助、个人购房款及租金。租售价格由物价部门审定。根据《宜昌市城区住房保障管理办法》政府投资建设的公共租赁住房项目,立项后由财政部门按不低于建设总投资20%的比例安排项目资本金。保障性租房建设项目按照有关政策规定免收城市基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金,降低服务性收费。公共租赁房承租人租赁满3年的,经本人申请,市房产管理部门审核,可以购买所承租的公共租赁住房。根据《宜昌市城区公共租赁住房管理实施细则》:1.城区廉租住房纳入公共租赁住房管理,并轨运行;2.承租人在租赁3年后,可申请按市场价购买所承租的公共租赁住房。

对于经适房,由符合条件的居民申购,采用公开摇号轮候选房的方式确定购买人,回款主要为个人购房者支付的房款。一般情况下,公司办理预售证后对外销售,价格由物价部门审定。

安置房是对旧城改造、重点项目建设拆迁户提供安置的房源。一般情况下,政府会下达片区计划,根据征收的需求,安置先行,由市征收办确定符合条件的被征收人与我公司签订安置房购房合同。价格由物价部门审订,一般为同地段商品房的70%左右。各区征收办根据与被征收人的协议条款,将补偿款支付给被征收人或者根据安置房购房合同代被征收人支付给发行人,代理支付时区征收办按征收进度,将被拆迁人的拆迁补偿款支付给公司;拆迁补偿款不足已支付购房合同金额部分,由被拆迁人补足。根据《宜昌市城市国有土地上房屋征收与补充工作规程》,市财政部门按照批准的征收补偿资金预算方案,落实征收补偿资金,并足额支付区人民政府专户存储、专款专用。公司根据区征收办出具的认购名单,为被安置人办理交房、产权登记等手续。

上述公租房(含廉租房)、经适房、安置房,通过对外租赁和销售可实现收支平衡,并有一定收益。关于公租房对外销售,宜昌市制定了《宜昌市城区公共租赁住房管理实施细则》,上述项目发行人有经营收益,非公益性业务。

第十条 发行人财务情况

本部分财务会计数据来源于发行人2017-2019年度审计报告。亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2016-2018年的财务报表进行了审计,并出具了“亚会B专审字(2019)0532号”标准无保留意见审计报告;北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2019年的财务报表进行了审计,并出具了“(2020)京会兴审字第57000039号”标准无保留意见审计报告;2020年1-9月财务数据未经审计。

根据宜昌市国资委的要求,发行人各年度审计报告及因债券发行等事宜需要出具三年连审报告的审计机构均通过招标形式确定,2016-2018年度的三年连审报告出具的中标机构为亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙),2019年度审计报告出具的中标机构为北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙),故2019年度发生审计机构变更。

在阅读下文的相关财务信息时,应当参照发行人经审计的财务报表、附注以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、报告期内会计政策变更及会计估计变更

(一)会计政策变更

1、2017年4月28日,财政部以财会【2017】13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》,自2017年5月28日起实施。2017年5月10日,财政部以财会【2017】15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》,自2017年6月12日起实施。发行人按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报,以及终止经营的列报。发行人已按该准则对实施日(2017年5月28日)存在的终止经营对可比年度财务报表列报和附注的披露进行了相应调整。

执行《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》之前,发行人将取得的政府补助计入营业外收入。执行《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》之后,对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助,计入其他收益;与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

2、财政部于2018年6月发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号),发行人根据相关要求按照一般企业财务报表格式(适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业)编制财务报表:(1)原“应收票据”和“应收账款”项目,合并为“应收票据及应收账款”项目;(2)原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报;(3)原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报;(4)原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报;(5)原“应付票据”和“应付账款”项目,合并为“应付票据及应付账款”项目;(6)原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报;(7)原“专项应付款”项目并入“长期应付款”项目中列报;(8)进行研究与开发过程中发生的费用化支出,列示于“研发费用”项目,不再列示于“管理费用”项目。发行人根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

3、财政部于2019年度颁布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号)和《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》([2019]16号),发行人根据相关的规定修订公司的财务报表格式:(1)在资产负债表中将原“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”及“应收账款”项目;(2)在资产负债表中将原“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”及“应付账款”项目。

(二)会计估计变更

报告期内发行人未发生重要会计估计变更事项。

二、发行人财务总体情况

(一)发行人最近三年及一期主要财务数据

单位:万元

项目	2020年9月末	2019年末	2018年末	2017年末
资产合计	9,787,477.16	9,776,840.17	9,498,951.44	9,019,578.32
其中:流动资产	7,720,565.64	7,814,721.39	7,742,667.98	5,287,596.45
负债合计	6,734,328.68	6,744,187.35	6,647,588.22	7,214,340.35
其中:流动负债	871,914.99	1,383,546.48	1,295,156.24	953,151.01
所有者权益合计	3,053,148.47	3,032,652.82	2,851,363.21	1,805,237.97
项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	338,299.36	585,036.71	584,756.77	565,890.90
营业利润	24,769.94	79,258.49	69,351.94	65,468.56
利润总额	25,376.55	63,537.38	61,204.11	58,284.43
净利润	19,776.32	52,365.49	53,612.74	54,696.57
归属于母公司所有者的净利润	19,603.42	52,734.67	53,818.77	54,841.26
经营活动产生的现金流量净额	-72,123.03	139,538.41	153,857.19	-641,554.00
投资活动产生的现金流量净额	-116,541.92	-157,778.93	-373,673.80	-630,443.38
筹资活动产生的现金流量净额	11,272.84	-210,031.89	-386,026.11	1,636,329.47
现金及现金等价物净增加额	-177,392.11	-228,272.41	-605,842.72	364,332.09

(二)发行人最近三年及一期的主要财务指标

项目	2020年9月末/2020年1-9月	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
资产负债率(%)	68.81	68.98	69.98	79.99
流动比率(倍)	8.85	5.65	5.98	5.55
速动比率(倍)	3.41	2.22	2.43	3.69
EBITDA(亿元)	–	13.77	12.21	11.97
EBITDA利息倍数(倍)	–	0.66	0.37	0.38
应收账款周转率(次/年)	8.01	17.75	40.60	59.45
存货周转率(次/年)	0.06	0.11	0.18	0.29
总资产周转率(次/年)	0.03	0.06	0.06	0.07
净资产收益率(%)	0.01	1.78	2.30	3.00

注:资产负债率=负债总额/资产总额×100%
流动比率=流动资产/流动负债
速动比率=速动资产/流动负债
EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销
EBITDA利息保障倍数=EBITDA/(财务费用中的利息支出+当期资本化利息支出)
应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额
存货周转率=主营业务成本/存货平均余额
总资产周转率=主营业务收入/资产平均余额
净资产收益率=净利润/平均净资产×100%

三、发行人财务状况分析

详见《募集说明书》。

第十一条 募集资金用途

一、本期债券募集资金总额及用途

本期债券计划募集资金为人民币11.3亿元,其中2.0亿元用于宜昌火车东站西广场停车场及配套工程项目、5.1亿元用于湖北宜昌市养老综合服务示范项目、1.2亿元用于三峡枢纽白洋港疏港铁路项目、3.0亿元用于宜昌市夷陵区竹林坑建筑石料用灰岩矿及配套专用公路工程项目。

募集资金使用情况见下表:

单位:万元

项目名称	建设主体	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(%)
宜昌火车东站西广场停车场及配套工程项目	宜昌市城市建设投资开发有限公司	80.52	42,752.00	20,000.00	46.78	17.70
湖北宜昌市养老综合服务示范项目	宜昌建投康养产业投资有限公司	100.00	193,170.00	51,000.00	26.40	45.13
三峡枢纽白洋港疏港铁路项目	宜昌市交通投资有限公司	96.15	25,977.77	12,000.00	46.19	10.62
宜昌市夷陵区竹林坑建筑石料用灰岩矿及配套专用公路工程项目	宜昌建投经发矿业有限公司	70.00	66,447.00	30,000.00	45.15	26.55
合计	–	–	328,346.77	113,000.00	–	100.00

因本期债券的实际发行时间尚有一定不确定性,若本期债券募集资金实际到位时间无法与项目建设资金使用时间相匹配,在保障仍符合相关规定和约定的前提下,发行人可先自筹资金用于项目建设,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、交易所逆回购等。

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。

二、募投项目概况

(一)宜昌火车东站西广场停车场及配套工程项目

1、项目核准情况

宜昌火车东站西广场停车场及配套工程项目已完成必要的审核程序,具体审核情况如下表所示:

宜昌火车东站西广场停车场及配套工程项目审核情况

批文类型	名称	文号	发文机关	印发时间
立项批复	《市发展改革委关于宜昌火车东站西广场停车楼及配套工程项目建议书的批复》	宜发改审批[2018]2号	宜昌市发展和改革委员会	2018-1-11
选址意见	建设项目选址意见书	宜市规选址[2018]003号	宜昌市规划局	2018-1-15
可研批复	《市发展改革委关于宜昌火车东站西广场停车楼及配套工程可行性研究报告的批复》	宜发改审批[2018]44号	宜昌市发展和改革委员会	2018-2-12
用地预审意见	《市国土资源局关于宜昌火车东站西广场停车场及配套工程项目用地的预审意见》	宜土资预审文[2018]8号	宜昌市国土资源局	2018-3-12
环评批复	《关于宜昌市城市建设投资开发有限公司宜昌火车东站西广场停车场及配套工程建设项目环境影响报告表的批复》	宜伍环审[2018]6号	宜昌市伍家岗区环境保护局	2018-5-4
用地规划许可证	建设用地规划许可证	宜市规用地[2018]031号	宜昌市规划局	2018-5-7
建设规划许可证	建设工程规划许可证	宜市规建永[2018]451号	宜昌市规划局	2018-6-29
定价文件	关于火车东站停车收费标准的批复	宜价费[2014]4号	宜昌市物价局	2014-1-17
稳评批复	关于宜昌火车东站西广场停车场及配套工程项目社会稳定风险评估的情况说明	–	中共宜昌市伍家岗区委政法委员会	2020-1-13

2、项目实施主体

根据宜昌市发展和改革委员会于2018年2月12日出具《市发展改革委关于宜昌火车东站西广场停车楼及配套工程可行性研究报告的批复》(宜发改审批[2018]44号),本项目的建设主体为宜昌市城市建设投资开发有限公司。

3、项目建设内容

本项目规划总占地面积49,275平方米,位于伍家岗区宜昌火车东站广场西侧。项目用地为发行人通过出让方式取得,项目土地出让金7,000万元已纳入项目总投资。

项目包括停车场工程及市政配套工程两部分。项目总建筑面积40,947平方米,拟建移动地上3层、地下2层的停车楼,共设置停车位1,043个,其中地上建筑面积23,424.6平方米,地下建筑面积17,522.5平方米。同时新建匝道桥2座、人行空中廊道1座,并预留地下2层对接未来地铁轨道站厅。主要建设内容包括:新建停车楼、改造老停车场、匝道桥梁、人行空中廊道、道路交通、照明及治安监控、综合管线、绿化等工程。

4、项目总投资与资金来源

项目估算总投资42,752万元,其中:征地拆迁费7,000万元,建安工程费用29,339万元,工程建设其它费用2,052万元,预备费2,649万元,建设期贷款利息1,712万元。

项目资金来源包括市政府出资约3,000万元,本次债券资金20,000万元,以及发行人其他渠道筹资8,000万元,发行人自有资金11,752万元。

(二)湖北宜昌市养老综合服务示范项目

1、项目核准情况

宜昌养老综合服务示范项目已完成必要的审核程序,具体审核情况如下表所示:

宜昌养老综合服务示范项目审核情况

批文类型	名称	文号	发文机关	印发时间
立项批复	《关于宜昌养老综合服务示范项目立项说明的函》	发改审批函[2017]13号	宜昌市发展和改革委员会	2017-12-21
节能审查意见	《市发展和改革委员会关于湖北宜昌市养老综合示范项目节能评估报告的审查意见》	宜发改审批[2018]113号	宜昌市发展和改革委员会	2018-5-11
稳评批复	《关于湖北宜昌市养老综合服务示范项目社会稳定风险评估有关意见的批复》	–	宜昌市维护稳定工作领导小组办公室	2018-5-24
水土保持复函	《省水利厅关于湖北宜昌市养老综合示范项目水土保持方案的复函》	鄂水许可[2018]90号	湖北省水利厅	2018-6-15
环评批复	《市环保局关于亚行贷款1.5亿美元湖北宜昌市养老综合服务示范项目环境影响报告书的批复》	宜市环审[2018]39号	宜昌市环境保护局	2018-7-10
土地证	–	鄂(2018)宜昌市不动产权第0052324号、鄂(2018)宜昌市不动产权第0052321号	宜昌市国土资源局	–
		鄂(2018)宜昌市不动产权第0052317号		
		鄂(2018)宜昌市不动产权第0052296号		
		鄂(2018)宜昌市不动产权第0052318号、鄂(2018)宜昌市不动产权第0052319号		
		鄂(2018)宜昌市不动产权第0052323号、鄂(2018)宜昌市不动产权第0052322号		
		鄂(2018)宜昌市不动产权第0052325号		
		鄂(2018)宜昌市不动产权第0052314号		
		鄂(2018)宜昌市不动产权第0052305号		
		鄂(2018)宜昌市不动产权第0052304号		
		鄂(2018)宜昌市不动产权第0052292号		
		鄂(2018)宜都市不动产权第0002428号	宜都市国土资源局	
		鄂(2018)枝江市不动产权第0003523号鄂(2018)枝江市不动产权第0003524号	枝江市国土资源局	
		鄂(2018)秭归县不动产权第0003382号	秭归县国土资源局	
		鄂(2018)夷陵区不动产权第0005821号 鄂(2018)夷陵区不动产权第0005823号鄂(2018)夷陵区不动产权第0005824号鄂(2018)夷陵区不动产权第0005825号鄂(2018)夷陵区不动产权第0005831号	夷陵区国土资源局	
		鄂(2018)夷陵区不动产权第0005493号鄂(2018)夷陵区不动产权第0005494号		
		鄂(2018)宜昌市不动产权第0052295号	宜昌市国土资源局	
		宜市国用(2000)字第100104001-2号	宜昌市土地管理局	
		鄂(2018)宜昌市不动产权第0052316号		
土地预审意见	《省国土资源厅关于湖北宜昌市养老综合示范项目土城乡社区老年服务中心项目建设用地预审意见的函》	鄂土资预审函(2018)29号	湖北省国土资源厅	2018-7-6
	《省国土资源厅关于湖北宜昌市养老综合示范项目老年护理医院和老年养护院项目建设用地预审意见的函》	鄂土资预审函(2018)30号		2018-7-6
选址意见书	市规划局关于城区养老综合服务示范项目选址的意见		宜昌市规划局	2017-12-13
	建设项目选址意见书	选字第18033号	湖北省住房和城乡建设局	2018-7-26
	建设项目选址意见书	选字第18041号	湖北省住房和城乡建设局	2018-9-14
选址意见	《关于湖北宜昌市养老综合服务示范项目-社区老年服务中心(秭归)项目选址的意见》		秭归县规划管理局	2018-6-18
规划条件函	《市住建局关于建设路以东胜利路以南地块规划条件的函》	枝住建函[2018]56号	枝江市住房和城乡建设局	2018-4-20
规划出让条件	出让土地规划条件	宜市规让[20180027]号	宜昌市规划局	2018-4-23
	出让土地规划条件	宜市规让[20180022]号	宜昌市规划局	2018-4-16
	出让土地规划条件	宜市规让[20180030]号	宜昌市规划局	2018-6-7
	出让土地规划条件	宜市规让[20180021]号	宜昌市规划局	2018-4-16
可研批复	《湖北省发展改革委关于亚行贷款湖北宜昌市养老综合服务示范项目可行性研究报告的批复》	鄂发改审批服务[2018]305号	湖北省发展和改革委员会	2018-9-20
卫计委批复	《宜昌市卫生计生委关于同意三峡职业技术学院附属医院新建宜昌市老年护理医院的意见》		宜昌市卫生和计划生育委员会	2017-6-28
	《宜昌市卫生计生委关于同意宜昌市第二人民医院筹建宜昌市老年病医院的批复》	宜卫生计生函[2018]24号	宜昌市卫生和计划生育委员会	2018-6-18
用地审查意见	市国土资源局关于湖北宜昌市养老综合服务示范项目用地的审查意见		宜昌市国土资源局	2018-8-22
民政局意见	市民政局关于宜昌养老综合服务示范项目的意见		宜昌市民政局	2019-12-23

2、项目实施主体

根据湖北省发展和改革委员会于2018年9月20日出具《湖北省发展改革委关于亚行贷款湖北宜昌市养老综合服务示范项目可行性研究报告的批复》(鄂发改审批服务[2018]305号),本项目的建设主体为宜昌建投康养产业投资有限公司。

3、建设规模及主要内容

本项目建设社区老年服务中心、失智老人养护院、老年病医院和老年护理院、智慧养老服务信息化平台、养老护理专业人才培训基地、机构能力建设6个子项目。项目用地主要为出让地,土地用途大部分为医卫慈善用地,项目总投资中包括土地资产出资34,410万元。

(1)社区老年服务中心子项目

该子项目主要内容为新建及改建社区老年服务中心16处,总建筑面积约77,129.66平方米,设置养老床位1,755张,主要提供日间照料、上门服务、短期托养和机构养老等服务。16处社区老年服务中心的具体位置请参见下文《实际居家护理老人一览表》。

(2)失智老人养护院子项目

该子项目主要内容为新增总建筑面积11,302.96平方米,其中地上建筑面积8,344.98平方米,地下建筑面积2,957.98平方米,新增养老床位约206张。项目位于宜昌市石板村九组(宜昌市救助管理站北侧)。

(3)老年病医院和老年护理医院子项目

该子项目主要内容为新建老年病医院、老年护理医院和老年养护院各一所,总建筑面积105,134.25平方米,设置医疗床位约810张,养老床位约198张。老年病医院项目位于宜昌市体育场路18号(宜昌市二医院肿瘤院区),老年护理医院和老年养护院位于宜昌市点军区巴王店片区。

(4)智慧养老服务信息化平台子项目

该子项目主要内容为新建养老数据中心及灾备中心、养老公众服务平台、服务运营平台、业务管理平台、系统支撑平台等,需设置机房、资料室、办公室等,总建筑面积约1,266平方米,且与养老护理专业人才培训基地合建。项目位于宜昌市营盘路6号(原宜昌市儿童福利院)。

(5)养老护理专业人才培训基地子项目

该子项目主要内容为新建建筑总面积122,80平方米,包含教学、生活、实训等功能用房,以及购置教学设备、提升教师能力强化相关的咨询服务、完善培训教材和相关课程的咨询服务等。

(6)机构能力建设子项目

该子项目主要内容为专题研究、人才培训、项目调研、咨询服务、学习考察等。

4、项目总投资与资金来源

项目总投资193,170万元,其中:建设投资185,163万元(含工程费用117,172万元、工程建设其他费用48,915万元、预备费19,076万元)、建设期利息及承诺费8,007万元。项目资本金40,185万元,由发行人自筹解决。其中:

子项目一社区老年服务中心投资65,845万元,折合10,398万美元,占总投资的比例为34.09%;
子项目二失智老人养护院投资8,791万元,折合1,388万美元,占总投资的比例为4.55%;
子项目三老年病医院、老年护理医院和老年养护院投资92,758万元,折合14,648万美元,占总投资的比例为48.02%;
子项目四智慧养老服务信息化平台投资7,912万元,折合1,250万美元,占总投资的比例为4.10%;
子项目五老年护理人员培训中心和实训基地投资15,427万元,折合2,436万美元,占总投资的比例为7.99%;
子项目六机构设置与能力加强项目投资2,436万元,折合385万美元,占总投资的比例为1.26%。

资金来源为:
(1)申请利用亚洲开发银行贷款94,985万元人民币(折合15,000万美元),占项目总投资的49.17%;
(2)地方配套资金98,185万元(包括项目资本金40,185万元,使用本次债券募集资金51,000万元,其他渠道融资7,000万元),占项目总投资的50.83%。

(三)三峡枢纽白洋港疏港铁路项目

1、项目核准情况

三峡枢纽白洋港疏港铁路项目已完成必要的审核程序,具体审核情况如下表所示:

三峡枢纽白洋港疏港铁路项目审核情况

批文类型	名称	文号	发文机关	印发时间
环评批复	《省环保厅关于世行贷款湖北宜昌市三峡现代物流中心基础设施项目环境影响报告书的批复》	鄂环审[2016]232号	湖北省环境保护厅	2016-10-26
建设项目选址意见书	–	宜市规选址[2019]030号	宜昌市自然资源和规划局	2019-5-31
稳评批复	《中共宜昌市委政法委员会关于三峡枢纽白洋港疏港铁路项目社会稳定风险评估有关意见的批复》	–	中共宜昌市委政法委员会	2019-6-5
用地预审意见	《市自然资源和规划局关于三峡枢纽白洋港铁路工程项目建设用地的预审意见》	宜自然资规预审文[2019]5号	宜昌市自然资源和规划局	2019-6-21
项目核准批复	《市发展改革委关于三峡枢纽白洋港疏港铁路项目核准的批复》	宜发改审批[2019]139号	宜昌市发展和改革委员会	2019-6-28

2、项目实施主体

根据宜昌市发展和改革委员会于2019年6月28日出具《市发展改革委关于三峡枢纽白彦刚疏港铁路项目核准的批复》(宜发改审批[2019]139号),本项目的建设主体为宜昌市交通投资有限公司。

3、建设规模及主要内容

该项目位于湖北省宜昌高新技术产业开发区白洋工业园,项目总用地面积52,134平米,项目用地为发行人通过出让方式获得,土地用途为对外交通用地,项目总投资中包括土地成本2,972.43万元。线路从紫云地方铁路沙湾站接轨延伸至白洋港区。走向为:从沙湾站东端咽喉牵出线反向接出后折向南前行,以高架方式上跨G318国道后线路沿沙湾路的东侧走行,而后折向东引入一期桟桥1~3号泊位。线路总长2.018km,其中桥梁2座/1,243.6米。

4、项目总投资与资金来源

本项目估算总投资为25,977.77万元,项目资金来源包括资本金5,195.55万元,本次债券资金12,000万元,以及其他渠道筹资8,782.22万元。

发行人承诺:本次债券资金不用于项目资本金出资。

(四)宜昌市夷陵区竹林坑建筑石料用灰岩矿及配套专用公路工程项目

1、项目核准情况

宜昌市夷陵区竹林坑建筑石料用灰岩矿及配套专用公路工程项目已完成必要的审核程序,具体审核情况如下表所示:

夷陵区竹林坑建筑石料用灰岩矿及配套专用公路工程项目审核情况

批文类型	名称	文号	发文机关	印发时间
项目建议书批复	《宜昌市夷陵区发改和改革局关于夷陵区竹林坑建筑石料用灰岩矿项目建议书的批复》	夷发改投资[2019]38号	宜昌市夷陵区发改和改革局	2019-4-29
环评批复	《关于宜昌建投经发矿业有限公司宜昌市夷陵区竹林坑矿区300万t/a建筑石料用灰岩矿采矿项目环境影响报告表的批复》	夷环审[2019]33号	宜昌市夷陵区环境保护局	2019-4-30
水土保持方案的批复	《龙泉镇人民政府关于夷陵区竹林坑建筑石料用灰岩矿项目水土保持方案的批复》	龙政文[2019]13号	龙泉镇人民政府	2019-4-29
采矿许可证	《采矿许可证》	证号:C4205002019057100147914	宜昌市自然资源和规划局	2019-5-3
生态复绿方案	《湖北省宜昌市夷陵区竹林坑矿区建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用与生态复绿方案》	–	宜昌市夷陵区国土资源局	2018.06
用地文件	国土资源建设用地批准书	夷土建字[2019]002号	宜昌市夷陵区国土资源局龙泉国土资源分局	2019-9-25
可研批复	《宜昌市夷陵区发改和改革局关于宜昌市夷陵区竹林坑建筑石料用灰岩矿及配套专用公路工程可行性研究报告的批复》	夷发改投资[2019]163号	宜昌市夷陵区发展和改革局	2019-12-06

2、项目实施主体

根据宜昌市夷陵区发展和改革委员局于2019年12月6日出具的《宜昌市夷陵区发展和改革局关于宜昌市夷陵区竹林坑建筑石料用灰岩矿及配套专用公路工程可行性研究报告的批复》(夷发改投资[2019]163号),本项目的建设主体为宜昌建投经发矿业有限公司。

宜昌建投经发矿业有限公司控股股东为宜昌建投物资贸易有限公司,实际控制人为宜昌城市建设投资控股集团有限公司。

3、建设规模及主要内容

项目建设地点位于宜昌市夷陵区龙泉镇双泉村。本项目主要是建设竹林坑建筑石料用灰岩矿及配套道路,竹林坑建筑石料用灰岩矿开采区面积为0.499平方公里,矿区面积1.710平方公里(包含矿山、工业场地及影响区),项目涉及采矿建设规模为300万吨/年,矿石加工厂建设规模为300万吨/年。配套专用公路工程起于龙泉镇双泉村,止于龙泉镇龙镇村,全长15.272公里,为双车道三级公路。

4、项目投资估算

项目估算总投资66,447万元,其中:建安工程费用52,196万元,工程建设其他费6,872万元,基本预备费5,525万元,建设期贷款利息1,854万元。

项目资金来源包括本期债券资金30,000万元,发行人其他渠道筹资21,000万元,发行人自有资金15,447万元。

(五)募投项目收益测算

项目收益测算

单位:万元

营业收入	运营期						
	第1年 2022年	第2年 2023年	第3年 2024年	第4年 2025年	第5年 2026年	第6年 2027年	第7年 2028年
宜昌火车东站西广场停车场及配套工程项目	2,728	2,811	2,895	3,248	3,309	3,309	3,642
湖北宜昌市养老综合服务示范项目	–	11,358	11,397	11,441	11,488	11,539	11,599
三峡枢纽白洋港疏港铁路项目	678	703	728	754	781	809	838
宜昌市夷陵区竹林坑建筑石料用灰岩矿及配套专用公路工程项目	7,100	6,348	6,595	6,843	7,090	7,338	7,585
净收益合计	10,506	21,220	21,615	22,286	22,668	22,995	23,664

本期债券募集资金中113,000万元用于上述募投项目,假设本期债券于2021年足额发行,票面利率为5.0%,每年付息一次,后五年每年偿还本金的20%,到期利息随本金一起支付。募投项目所使用债券募集资金还本付息安排如下:

单位:万元

项目	债券偿付期							合计
	第1年 2022年	第2年 2023年	第3年 2024年	第4年 2025年	第5年 2026年	第6年 2027年	第7年 2028年	
本期债券每年付息金额	5,650	5,650	5,650	4,520	3,390	2,260	1,130	28,250
本期债券每年还本金额	0	0	22,600	22,600	22,600	22,600	22,600	113,000
本期债券每年还本付息金额合计	5,650	5,650	28,250	27,120	25,990	24,860	23,730	141,250
本期债券募投项目净收益	10,506	21,220	21,615	22,286	22,668	22,995	23,664	144,955

募投项目建成后,在债券存续期内预计可实现净收益144,955万元,足以完全覆盖所使用债券募集资金的利息。发行人承诺,当本期债券募投项目产生的实际收入不足以覆盖本期债券的本息及相关费用,将以其他项目和业务产生的收入或通过出售可变现资产等方式差额补足。

三、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。

四、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,如本次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。

第十二条 偿债保证措施

发行人将根据本期债券本息偿付安排,制定资金运用计划,合理调度和分配资金,保证按期支付到期利息和本金,保障投资者的合法权益。

为了充分、有效地保护债券持有人的利益,发行人为本期债券按时、足额偿付制定了详细工作计划,形成一套确保债券安全兑付的机制。

一、建立本期债券偿债保障机制,制定偿债保证计划

(一)本金提前偿还条款

为减少债券到期一次还本所带来的财务压力,降低本金偿付风险,本期债券设置提前偿还条款:发行人将从第3年起,逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。从第3年起,债券余额的减少使得发行人需支付的利息也相应减少,计算方法为:利息=未偿还本金金额×本期公司债券利率。

(二)设置募集资金和偿债资金专户

本期债券将设立募集资金账户和偿债资金账户。募集资金账户是发行人在监管银行处开立的专门用于本期债券募集资金存放和使用的银行账户,偿债资金账户是发行人在监管银行处开立的专门用于支付本期债券本息的资金账户。发行人聘请工商银行三峡分行伍家岗支行、中信银行股份有限公司宜昌分行、汉口银行股份有限公司宜昌分行、武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行、湖北银行股份有限公司宜昌东门支行为本期债券募集资金和偿债资金监管银行,并签订了《募集资金专户监管协议》,专门用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转,不得用作其他用途。工商银行三峡分行伍家岗支行、中信银行股份有限公司宜昌分行作为偿债资金监管银行,有义务按照《偿债资金专户监管协议》中的具体约定,督促和监督发行人在本期债券每个还本付息日前15个工作日将足额资金划入指定偿债专户。

(三)偿债计划的人员安排

自本期债券发行之日起,发行人将成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。小组成员均由相关职能部门专业人员组成,所有成员将保持相对稳定。自成立之日起至付息期限或兑付期限结束,偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务,并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

(四)偿债计划的财务安排

本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付,偿债金将来源于本期债券募投项目的收益、发行人经营活动所产生的现金收入,此外,发行人通过筹资活动形成的现金流入也将对本期债券的本息偿付做出补充。针对未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点,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。发行人将继续保持良好的财务结构和资本结构,合理安排偿债资金。同时,发行人还将根据市场形势的变化,不断改进管理方式,努力降低融资成本,优化债务结构,完善公司治理,增强财务风险控制能力。

此外,因经济环境变化或其他不可预见因素导致无法依靠自身经营产生的现金流偿付本期债券时,发行人将通过充分调动自有资金、变现各类资产、银行借款等渠道筹集还本付息资金。

二、债权代理人设立及债券持有人会议规则

发行人与方正证券承销保荐有限责任公司签订了本期债券的《债权代理协议》,聘请该机构为本期债券的债权代理人,并制定了《债券持有人会议规则》,以加强债券存续期内的监管力度,保护债券持有人的合法权益。

(一)根据《债权代理协议》,债权代理人职责、权利和义务如下:

1、债权代理人应当持续关注和调查了解发行人和增信机构/保证人的经营状况、财务状况、资信状况、担保物状况、增信措施的有效性及偿债保障措施的执行情况,以及可能影响债券持有人重大权益的事项,督促履行还本付息、信息披露及有关承诺的义务,具体可采取包括但不限于如下方式进行核查:
(1)就《债权代理协议》第3.5条约定的情形,列席发行人和增信机构/保证人的内部有权机构的决策会议;
(2)每半年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿;
(3)调取发行人、增信机构/保证人银行征信记录;
(4)对发行人和增信机构/保证人进行现场检查;
(5)约见发行人或者增信机构/保证人进行谈话。

2、债权代理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内,债权代理人应当每月检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

3、债权代理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债权代理协议》、债券持有人会议规则的主要内容,并应当通过本次债券交易场所的网站和中国证监会指定的网站(如需)及报刊(如需),向债券持有人披露包括但不限于债权代理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他有权机关要求的其他需要向债券持有人披露的重大事项或文件。

4、债权代理人应当每年对发行人进行回访,监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况,并做好回访记录,出具债权代理事务报告。

5、债权代理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务,债权代理人应当关注发行人的信息披露情况,收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料,根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响,并按照《债权代理协议》的约定报告债券持有人。

6、债权代理人对债权代理相关事务享有知情权,但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息,不得利用提前获知的可能对本次债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

7、债权代理人应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料,包括但不限于《债权代理协议》、债券持有人会议规则、债权代理工作底稿、与增信措施有关的权利证明(如有),保管时间不得少于债券到期之日或本息金额清偿后五年。

对于债权代理人因依赖其合理认为是真实且经发行人签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失,债权代理人应得到保护且不应对此承担责任。

8、发行人为本次债券设定担保的,债权代理人应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件,并在担保期间妥善保管。

9、出现《债权代理协议》第3.5条约定且对债券持有人权益有重大影响情形的,在知道或应当知道该等情形之日起5个交易日内,债权代理人应当问询发行人或者增信机构/保证人,要求发行人、增信机构/保证人解释说明,提供相关证据、文件和资料,并向市场公告临时债权代理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的,召集债券持有人会议。

10、债权代理人应当根据法律、法规和规则,《债权代理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议,并督促发行人或其他相关方严格执行债券持有人会议决议,监督债券持有人会议决议的实施,并及时披露决议落实的进展情况及后续安排。

11、债权代理人预计发行人不能按期偿还债务时,应当要求发行人追加担保,督促发行人履行《债权代理协议》第3.18条约定的偿债保障措施,或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

因债权代理人要求发行人追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用,应当按照《债权代理协议》的相关约定由发行人承担;因债权代理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照《债权代理协议》的相关约定由全体债券持有人承担。

12、发行人不能按期偿还债务时,债权代理人应当督促发行人、增信机构/保证人和其他具有偿付义务的机构等相关主体及时采取有效偿债保障措施,并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施处理债券违约风险化解处置相关事务,包括但不限于与发行人、增信机构/保证人、承销机构及其他相关方进行谈判,要求发行人追加担保;接受全部或部分债券持有人的委托,以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、申请仲裁、进行财产保全、参与重组或者破产的法律程序;根据债券持有人会议作出的决议,依法采取任何其他可行的法律救济方式保障全体债券持有人权益。

13、本次债券存续期内,债权代理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

14、债权代理人应当建立对发行人偿债能力的跟踪机制,监督发行人对债券募集说明书所约定义务的执行情况,持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险,采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件,保护投资者合法权益。

债权代理人应当在履职过程中,按照法律、法规和规则的规定及《债权代理协议》的约定,对本次债券履行以下信用风险管理职责:
(1)根据依照法律、法规和规则建立的债券信用风险管理制度,由从事信用风险管理相关工作的专门机构或岗位履行信用风险管理职责;
(2)根据对本次债券信用风险状况的监测和分析结果,对本次债券进行风险分类管理(划分为正常类、关注类、风险类或违约类),并根据《债权代理协议》规定的核查频率等要求,通过现场、非现场或现场与非现场相结合的方式对本次债券风险分类结果开展持续动态监测、风险排查;
(3)发现影响发行人偿债能力或债券价格的重大风险事项或发行人预计或确定不能在还本付息日前落实全部偿债资金,应及时督促发行人或其他有关机构披露相关信息,进行风险预警;
(4)发现影响发行人偿债能力或债券价格的重大风险事项或发行人预计或确定不能在还本付息日前落实全部偿债资金,应当按照法律、法规和规则的规定及《债权代理协议》的约定披露债权代理事务报告,必要时根据债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议;
(5)根据发行人的信用风险管理制度的规定,协调和督促发行人、增信机构/保证人制定切实可行的债券信用风险化解和处置预案,避免预案存在相互冲突或责任推诿等情形,并协调发行人、增信机构/保证人根据债券信用风险化解和处置预案采取有效措施化解信用风险或处置违约事件,及时履行相关的信息披露及报告义务;
(6)根据法律、法规和规则的规定以及募集说明书、《债权代理协议》的约定或债券持有人的委托,代表债券持有人维护合法权益,包括但不限于召集债券持有人会议、代表债券持有人提起诉讼等;
(7)法律、法规和规则规定及《债权代理协议》约定的其他风险管理职责。

15、在本次债券存续期内,债权代理人不得将其债权代理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债权代理人在履行《债权代理协议》项下的职责或义务时,可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

16、债权代理人有权依据《债权代理协议》的规定获得债权代理人报酬。

17、除上述各项外,债权代理人还应当履行以下职责:
(1)债券持有人会议授权债权代理人履行的其他职责;
(2)募集说明书及《债权代理协议》约定由债权代理人履行的其他职责;
(3)相关法律、法规和规则规定的其他职责。

(二)根据《债券持有人会议规则》,在本次债券存续期内,当出现以下情形之一时,应当召开债券持有人会议:
1、拟变更募集说明书的约定;
2、拟变更债权代理人或债权代理协议中涉及债券持有人权利和义务的约定;
3、拟修改债券持有人会议规则;
4、发行人不能按期或预计不能按期支付本次债券的本息或发生债权代理人协议项下的其他违约事件,需要决定或授权采取相应措施;
5、发行人因减资、合并、分立、歇业、被接管、重组、解散、申请破产、依法进入破产程序或其他涉及债券发行人主体变更等可能导致偿债能力发生重大不利变化,需要决定或授权采取相应措施;
6、增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响,需要决定或授权采取相应措施;
7、发行人发生债权代理协议约定的加速清偿情形,需要决定是否宣布加速清偿的;
8、发行人出现债权代理协议约定的违约事件并书面告知债权代理人,需要决定或授权采取相应措施;
9、发行人管理层不能正常履行职责,导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性,需要决定或授权采取相应措施;
10、发行人提出债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项,需要决定或授权采取相应措施;
11、发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项,需要决定或授权采取相应措施;
12、发行人、单独或合计持有本次债券未偿还本金总额10%以上(含10%)的债券持有人书面提议召开的其他情形;
13、债权代理人书面提议召开的其他情形;
14、根据法律、法规和规则,本次债券上市交易场所、募集说明书、债权代理协议及本规则的规定,其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

三、本期债券的保障措施

本期债券募集资金投向良好,预期将产生稳定的收益,对本息的偿付具有较强的保障。在本期债券存续期内,发行人将通过以下偿债保障措施确保本期债券本息的按时、足额偿付:

(一)本次募投项目的未来收入将为本期债券还本付息提供重要资金来源

本期债券计划募集资金为人民币11.3亿元,其中2.0亿元用于宜昌火车东站西广场停车场及配套工程项目、5.1亿元用于湖北宜昌市养老综合服务示范项目、1.2亿元用于三峡枢纽白洋港疏港铁路项目、3.0亿元用于宜昌市夷陵区竹林坑建筑石料用灰岩矿及配套专用公路工程项目。

根据项目可研报告,预计债券存续期内各项目的收入及净收益情况如下:

单位:万元

	募投项目	债券偿付期						
		第1年 2022年	第2年 2023年	第3年 2024年	第4年 2025年	第5年 2026年	第6年 2027年	第7年 2028年
净收益	东站停车楼	2,728	2,811	2,895	3,248	3,309	3,309	3,642
	康养项目	–	11,358	11,397	11,441	11,488	11,539	11,599
	疏港铁路	678	703	728	754	781	809	838
	竹林坑项目	7,100	6,348	6,595	6,843	7,090	7,338	7,585
	净收益合计	10,506	21,220	21,615	22,286	22,668	22,995	23,664
收入	东站停车楼	2,996	3,156	3,316	3,725	3,837	3,837	4,176
	康养项目	–	50,832	50,832	50,832	50,832	50,832	50,832
	疏港铁路	1,344	1,387	1,431	1,477	1,524	1,573	1,624
	竹林坑项目	16,965	16,965	16,965	16,965	16,965	16,965	16,965
	收入合计	21,305	72,340	72,544	72,999	73,158	73,207	73,597

宜昌火车东站西广场停车场及配套工程项目总投资42,752万元。本项目建成后,在债券存续期内预计可实现收入25,044万元,扣除营业税金及附加72万元、经营成本3,029万元后,可实现净收益21,943万元。发行人持有项目建设主体80.52%的股权,债券存续期间,按照持股比例计算的归属于发行人的项目总收入为20,165万元,扣除营业税金及附加58万元、经营成本2,439万元,剩余净收益为17,669万元。项目运营期为20年,运营期内可实现总收入78,158万元,扣除营业税金及附加507万元、经营成本8,761万元,可实现净收益68,890万元。债券存期内的净收益对使用本期债券资金的利息覆盖超过100%,项目运营期内对项目总投资的覆盖率超过100%。

湖北宜昌市养老综合服务示范项目总投资193,170万元。在债券存续期内(2023年-2028年)预计可实现和按照持股比例计算的归属于发行人的项目总收入355,824万元,扣除经营成本287,002万元,可实现净收益68,822万元。项目运营期为20年,运营期内可实现总收入1,016,640万元,扣除经营成本774,792万元,可实现净收益241,848万元。债券存期内的净收益对使用本期债券资金的利息覆盖超过100%,项目运营期内对项目总投资的覆盖率超过100%。

三峡枢纽白洋港疏港铁路项目总投资25,977.77万元。本项目建成后,在债券存续期内预计可实现总收入10,361万元,扣除营业税金及附加518万元、运营成本4,552万元,可实现净收益5,291万元。发行人持有项目建设主体96.15%的股权,按照持股比例计算的归属于发行人的项目总收入为9,962万元,扣除营业税金及附加498万元、运营成本4,377万元,剩余净收益为5,087万元。项目运营期为30年,运营期内可实现总收入86,012万元,扣除营业税金及附加4,158万元、运营成本34,180万元,可实现净收益47,674万元。债券存期内的净收益对使用本期债券资金的利息覆盖超过100%,项目运营期内对项目总投资的覆盖率超过100%。

宜昌市夷陵区竹林坑建筑石料用灰岩矿及配套专用公路工程项目总投资66,447万元。本项目建成后,在债券存续期内预计实现总收入118,755万元,扣除营业税金及附加21,467万元、经营成本48,389万元,可实现净收益48,899万元。发行人持有项目建设主体70.00%的股权,按照持股比例计算的归属于发行人的项目总收入为83,129万元,扣除营业税金及附加15,027万元、经营成本33,872万元,剩余净收益为34,229万元。项目运营期为20年,运营期内可实现总收入为339,300万元,扣除营业税金及附加66,408万元、经营成本117,260万元,可实现净收益155,632万元。债券存期内的净收益对使用本期债券资金的利息覆盖超过100%,项目运营期内对项目总投资的覆盖率超过100%。

(二)公司较强的资产规模和持续盈利能力是本期债券偿还的根本保障

截至2019年末,发行人经审计的资产总额为9,776,840.17万元,负债总额为6,744,187.35万元,净资产为3,032,652.82万元,资产负债率68.98%,净资产规模为本期债券募集资金总额的26.84倍,为未来本期债券本息偿付提供了有力保障。

2017-2019年度,发行人实现的主营业务收入分别为561,753.35万元、578,495.87万元和573,739.00万元。发行人主营业务收入主要是委托代建收入,这项业务与当地城市经济社会发展息息相关,未来具有巨大的增长潜力。2017年至2019年,发行人实现的净利润分别为54,696.57万元、53,612.74万元和52,365.49万元,近三年平均净利润为53,558.27万元。本期债券以年利率5.0%测算,发行人近三年平均净利润能够有效覆盖本期债券一年的利息。

未来,发行人将继续承担实施城市基础设施建设及保障性安居工程等项目,随着宜昌市城市化进程的不断推进、基础设施建设需求的不断提高、各项民生工作的逐步落实,发行人业务规模将继续扩大,业务范围将不断拓宽,因此产生的营业收入也将保持稳定增长的趋势,为本期债券偿还提供稳定的资金来源。

综上所述,发行人较强的资产实力、盈利能力以及发展前景为本期债券的偿付提供了根本保障。

(三)发行人可变现资产的变现可作为本期债券偿付的应急保障措施

长期以来,发行人财务政策较为稳健,注重对流动性的管理,具有较好的资产流动性,必要时可以通过流动资产和非流动资产变现来补充偿债资金。

截至2019年12月31日,发行人流动资产为7,814,721.39万元,主要包括货币资金816,594.40万元、应收账款43,383.62万元、预付款项244,739.03万元、其他应收款1,777,431.88万元、存货4,747,757.34万元。其中,应收账款及其他应收款合计1,820,815.50万元。

除上述流动资产外,截至2019年12月31日,发行人非流动资产为1,962,118.79万元,主要包括可供出售金融资产104,524.69万元、固定资产430,701.65万元、在建工程1,032,600.38万元、无形资产286,020.75万元。紧急情况下上述非流动资产亦可通过转让、出售及抵押贷款等多种途径变现以补充偿债资金。

(四)优良的资信为本期债券按期偿付提供了进一步的支撑

发行人作为宜昌市城市基础设施建设的重要主体,已与国家开发银行、中国银行、工商银行等在内的多家金融机构建立起密切和广泛的合作关系。发行人同各金融机构间良好长久的合作关系和较强的融资能力有效保障了公司营运资金正常周转,降低了集中偿付风险,有助于提高本期债券到期还本付息能力。

(五)宜昌市人民政府及公司股东对本期债券募集资金使用的监督管理是对债券持有人利益的重要保障

宜昌市人民政府将通过多种方式严格监督公司规范运营,对其所发行债券募集资金的使用和偿债资金严格监督,禁止对其拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金,严格实行专款专用,同时督促公司履行信息披露义务,按时还本付息,以切实保护本期债券投资者的利益。

第十三条 风险与应对措施

投资者在评价和购买本期债券之前,应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他相关信息。

一、与本期债券有关的风险与对策

(一)利率风险与对策

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,市场利率的波动将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。

对策:本期债券的利率水平已经适当考虑了对债券存续期内可能存在的利率风险的补偿,通过合理确定本期债券的票面利率,能够保证投资人获得长期合理的投资收益。投资者可以根据自己对利率风险的判断,有选择地做出投资。此外,本期债券拟在发行结束后申请在国家规定的相关证券交易场所上市交易或流通,如申请获得批准,本期债券的流动性将得到增强,在一定程度上分散可能的利率风险,为投资者提供一个管理风险的手段。

(二)流动性风险与对策

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。

对策:本期债券发行结束后,发行人将积极向有关主管部门提出本期债券上市申请,主承销商和其他承销商也将推进本期债券的交易。另外,随着债券市场的发展,企业债券交易和流通的条件也会随之改善,未来的流动性风险将会有所降低。

(三)偿付风险与对策

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。

对策:发行人目前经营状况良好,在所处行业具有显著的主导地位和较好的竞争优势,各项偿债指标均处于合理水平。除此之外,发行人财务较为稳健、运行状况良好,未来经营所产生的现金流可以满足本期债券的偿付压力。发行人将加强本期债券募集资金使用管理,确保募集资金投入项目的正常运作,进一步提高管理和运营效率,严格控制成本支出,确保发行人的可持续发展。

(四)募投项目投资风险与对策

本期债券募集资金投资项目为城市停车场、养老示范等项目,存在建设周期长、投资规模大等特点。建设期内的施工成本受设备价格和劳动力成本等多种因素影响,项目实际投资有可能超出投资预算,影响项目按期竣工及投入运营,并对项目收益的实现产生不利影响。项目管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节,涉及多个政府部门、施工单位、项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合等多个方面,如果项目管理的制度不健全、项目管理能力不足或项目管理过程中出现重大失误,将会对募集资金投资项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。

对策:本期债券募集资金投资项目已经宜昌市政府相关政府部门和发行人详细周密的研究和论证,并经相关主管部门的批准。本期债券投资项目施工单位的选择与确定均采用公开、公平、公正的招标形式,严格实行计划管理,有效防止工程延期、施工缺陷等风险。同时,发行人具有完善的项目管理和财务管理制度,公司将坚持招投标制度、监理制度和合同管理制度,严格按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,确保工程按时按质竣工以及投入资金的合理使用,最大限度地降低项目管理风险。

(五)违规使用债券资金风险与对策

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。

对策:发行人将实行募集资金的专用账户制度。为了保证募集资金的合理使用,发行人与工商银行三峡分行伍家岗支行、中信银行股份有限公司宜昌分行、汉口银行股份有限公司宜昌分行、武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行、湖北银行股份有限公司宜昌东门支行签订了《募集资金专户监管协议》;与工商银行三峡分行伍家岗支行、中信银行股份有限公司宜昌分行签订了《偿债资金专户监管协议》。根据该监管协议,发行人已在监管银行设立募集资金监管账户。《募集资金专户监管协议》和《偿债资金专户监管协议》的签署有利于让募集资金的使用更加透明、规范,也将进一步保障债券投资者的根本权益。同时,发行人将严格按照国家发改委关于企业债券募集资金使用的有关规定,对本期债券募集资金实行集中管理和统一调配,严格按资金计划、项目施工进度核拨资金,确保全部募集资金的专款专用。

二、与发行人有关的风险与对策

(一)经营风险与对策

发行人作为国有企业,在进行市场化经营、实现经济效益的同时,还承担着部分社会职能。地方政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性,从而在一定程度上影响发行人的运营和发展,对发行人正常的经营收益产生一定的影响。

对策:发行人将进一步加强与政府主管部门的沟通协商,并在政府主管部门的大力扶持和政策支持下,不断改革和优化公司的管理制度,建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度,引进先进的管理经验和优秀的管理人才,使公司的管理始终能与环境的变化相适应。发行人还将加大对投资企业的监管力度,防范经营风险,保证其持续健康发展。

(二)发行人利润总额对政府补助依赖度较高

2017年至2019年,发行人收到的政府补贴分别为90,842.00万元、48,222.61万元和42,815.78万元,占同期利润总额的比重分别为155.86%、78.79%和67.39%。

对策:发行人作为宜昌市重要的城市基础设施建设主体,其业务性质决定了发行人对政府补助的依赖程度较高。发行人补贴收入金额主要由地方政府根据当年公司经营情况及财政情况确定,政府补贴能够对发行人主营业务起到有效的补充,以保证其持续稳定发展,公司承担了一定的政府职能,其补贴收入的获取将保持相对稳定。同时,发行人正逐步建立起适应市场竞争的业务体系和管理体制,以独立的市场主体资格使资产结构不断优化,形成多元化、多层次的投融资体系和稳健的偿债机制。

(三)与投资项目有关的风险

本期债券募集资金拟投资于用于城市停车场建设、宜昌市养老综合示范等项目,该类项目建设规模较大、周期较长,对项目施工的组织管理要求较高。如果在项目管理和施工安全上出现重大问题,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。此外,由于项目建设施工中存在某些不可抗因素,如恶劣天气、意外事故等,因此公司可能存在无法完工或增大施工建设成本的风险。

此外由于拟投入项目是复杂的系统工程,如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题,则有可能使项目实际投资超出预算,导致施工期延长,影响项目的按期竣工和投入运营,并对项目收益的实现产生一定的不利影响。发行人也可能由于项目管理内容与工作环节较多、部分人员经验不足等原因,给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难。

对策:发行人对募集资金投资项目进行了科学评估和论证,充分考虑了可能影响预期收益的因素。在项目可行性研究和设计施工方案时,发行人通过实地勘察,综合考虑了各方面因素,选择最佳方案。项目实施过程中,发行人将加强对项目的监理,实行建设项目全过程跟踪审计,采取切实措施控制资金支付,避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险,确保项目建设实际投资控制在预算内,并如期按质竣工和及时投入运营。

(四)财务风险

发行人承担了宜昌市基础设施投资与管理的责任。基础设施建设是资金密集型的业务,具有投资量大、投资周期长等特点,近年来宜昌市城市快速发展,公司积极拓展长期限融资渠道、提高公司财务杠杆,有可能影响到公司债务偿付能力。同时,发行人应收账款和其他应收款规模有可能将持续扩大,款项回收存在一定不确定性,如果发行人不能获得稳定的资金支持或者负债结构不合理,这将可能影响到公司经营的稳健和资金周转的顺畅。

对策:发行人将采用多种融资渠道,积极筹措资金,支持自身业务的开展。公司将通过发行公司债券等各种手段从资本市场实现直接融资。同时,发行人将保持与各银行良好的业务关系,为基础设施项目建设获得较为充足的贷款支持。此外,发行人将加快项目建设,加快资金回笼速度,在控制财务杠杆规模的前提下,实现资金的良性循环。

(五)存货跌价风险

风险:报告期末,发行人存货分别为1,775,202.58万元、4,595,129.27万元、4,747,757.34万元和4,750,267.73万元,占同期资产总额的比重分别为19.68%、48.38%、48.56%和48.53%,占比较大。未来如果存货价格出现明显波动,将可能出现存货无法变现或者变现金额较低的情况,并对发行人偿债能力产生影响。

对策:发行人将持续关注相关政策变动及宏观经济波动,同时加快存货周转速度,减低存货的变现风险。

(六)在建工程变现风险

风险:报告期末,发行人在建工程分别为3,028,978.86万元、834,224.06万元、1,032,600.38万元和1,141,452.50万元,占同期资产总额的比重分别为33.58%、8.78%、10.56%和11.66%。发行人在建工程主要包括安置房开发、桥梁道路设施、港口运输工程、环保项目、市政绿化、场馆建设等,其中较大部分为委托代建项目,其收入变现较大程度上依赖于地方经济发展水平和财政收支状况。如果存在不可控因素导致地方经济状况出现较大浮动的下行,在建工程将无法变现或者变现金额较低,从而可能对发行人偿债能力产生不利影响。

对策:发行人将持续关注相关政策变动及宏观经济波动,同时加强其他业务板块的综合发展,降低代建业务收入占比,以降低未来在建工程的变现风险;同时,与委托方保持密切沟通,以及时完成在建工程的变现。

三、与行业相关的风险与对策

(一)经济周期风险与对策

发行人主要从事基础施工程建设,与经济周期有着较密切的联系。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退,发行人的营业收入、现金流量将受到较大影响,从而对发行人的盈利能力和偿债能力产生不利影响。

对策:发行人将进一步优化产业投资布局,从而减少行业景气周期、宏观经济波动等不可控因素对企业盈利的影响。此外,发行人将保持对经济周期的敏感性和前瞻性,以便能够更加科学、合理地安排项目投资,保留充足的流动资金,从而提高企业在不利经济环境中的生存能力。随着发行人的业务规模和盈利水平的提高,发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。

(二)产业政策风险与对策

发行人目前所处的城市基础设施建设行业受国家产业政策调控的影响较大,易受当地政府政策变动以及房地产市场波动的影响。在我国国民经济的不同发展阶段,中央和地方政府在固定资产投资、土地利用、环境保护、城市规划、城市建设投融资等方面会有不同程度的调整,产业政策的变动可能会在一定程度上影响发行人的经营活动和盈利能力。

对策:根据《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》,发行人所从事的基础施工程建设行业未来将继续作为国家行业发展实施的重点。国家将进一步加快城镇化建设步伐,健全城乡发展一体化体制机制,推进城乡要素平等交换和公共资源均衡配置,完善城镇化健康发展体制机制等。随着我国国民经济的快速增长和宜昌市经济发展水平的提高,发行人所在区域对城市基础设施和公用事业的需求日益增长,发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高,因而发行人抵御产业政策风险的能力也将逐步增强。另外,发行人将与主管部门保持密切联系,加强政策信息的收集与研究,及时了解和判断政策的变化,对可能产生的政策风险予以充分考虑,根据变化制定相应策略,尽量降低产业政策变化对公司经营带来的不确定性影响。同时,发行人将在现有产业政策条件下加强综合经营管理和技术创新能力,提高企业整体运营效率,提升公司的可持续发展能力。

第十四条 其他应说明的事项

一、流动性安排

本期债券发行结束后一个月内,发行人将向有关主管部门提出本期债券交易流通申请。经批准后,尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

二、税务说明

根据国家税收法律法规,投资者投资本期债券应缴纳的有关税由投资者自行承担。

第十五条 备查文件

一、备查文件

本期债券募集说明书的备查文件如下:
(一)有关主管部门对本期债券发行的核准文件;
(二)发行人关于本期债券发行的募集说明书及其摘要;
(三)亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)为本期债券出具的发行人2016-2018年经审计的三年连续财务报告;
(四)北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的发行人2019年经审计的财务报告;
(五)发行人2020年1-9月财务报表
(六)本期债券的信用评级报告;
(七)本期债券的法律意见书;
(八)债券债权代理协议;
(九)债券持有人会议规则。

二、查询方式

(一)投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书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:0717-6353386
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:北京市朝阳区北四环中路27号院5号楼
法定代表人:陈琨
联系人:马千里、孙舒心、杨茹、王灏朗
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:18310300716
邮政编码:100020

3、东方证券承销保荐有限公司
住所:上海市黄浦区中山南路318号24层
法定代表人:马骥
联系人:田洋、干文立
联系地址:上海市黄浦区中山南路318号24层
联系电话:021-23153888
传真:021-23153500
邮政编码:200010

(二)本期企业债券募集说明书全文刊登于国家发展和改革委员会网站和中央国债登记结算有限责任公司网站,投资者可以通过以下网站查询:
国家发展和改革委员会网站:www.ndrc.gov.cn
中央国债登记结算有限责任公司网站:www.chinabond.com.cn

附表一:2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债券发行网点表

地区	序号	承销商及发行网点	地址	联系人	电话
北京市	1	▲方正证券承销保荐有限责任公司固定收益业务总部	北京市朝阳区朝阳门南大街10号兆泰国际中心A座15层	宋小坤	15010976264
北京市	2	东方证券承销保荐有限公司固定收益销售部	北京市西城区太平桥大街18号丰融国际15层	赵萌	021-23153585