2022年湖南金阳新城建设发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项债券（第一期）募集说明书摘要

发　　行　　人：湖南金阳新城建设发展集团有限公司
牵头主承销商：财信证券股份有限公司
联席主承销商：恒泰长财证券有限责任公司
（本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

声　明

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

发行人/本公司/公司：指湖南金阳新城建设发展集团有限公司

本次债券：指发行人经股东浏阳市国有资产事务中心批准的向国家发改委申请的发行不超过10亿元的公司债券

本期债券：指本次债券项下第一期发行的总额不超过10亿元的“2022年湖南金阳新城建设发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项债券（第一期）”

本期发行：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

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《2022年湖南金阳新城建设发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项债券（第一期）募集说明书》

主承销商：指财信证券股份有限公司和恒泰长财证券有限责任公司

牵头主承销商/簿记管理人：指财信证券股份有限公司

联席主承销商：指恒泰长财证券有限责任公司

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

主承销协议：指发行人与主承销商签署的《2021年湖南金阳新城建设发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项债券承销协议》

余额包销：指主承销商在发行期结束后，将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

浏阳市政府：指浏阳市人民政府

市财政局：指浏阳市财政局

浏阳经开区（高新区）：指浏阳经开区与浏阳高新区合并后名称

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

《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》

《企业债券管理条例》：指国务院于1993年8月2日颁布的《企业债券管理条例》

《债券管理通知》：指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134号）

债券持有人：指本期债券的投资者

报告期/近三年及一期：指2018年度/末、2019年度/末、2020年度/末和2021年1-9月/9月末

工作日：指北京市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地区的法定节假日和/或休息日）

元、万元、亿元：指如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

注：本募集说明书摘要中，部分合计数与各加总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 风险提示及说明

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摘要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

受国民经济运行状况、国家宏观政策、货币政策、经济周期以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越多个经济周期，在本期债券的存续期间内，利率的波动可能会降低本期债券的投资收益水平。

（二）兑付风险

在本期债券存续期内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控制因素的影响，发行人如果不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会影响本期债券本息的按时足额兑付。

（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预期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，建设过程复杂，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、资金价格上升及自然灾害等，项目建设中涉及的不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后的运营。

（五）违规使用债券资金的风险

本期债券募投项目投资规模较大，建设过程复杂，因此，可能存在因为施工进度、不可抗力等因素致使募投项目更改的情况。同时，若发行人违规挪用本期债券资金，可能导致本期债券募投项目无法开工建设，导致未来偿债保障存在一定的风险。

二、与发行人行业有关的风险与对策

（一）政策性风险

发行人主要从事城市基础设施建设、土地开发整理、房屋租赁、相关资本投资和产业投资等业务。目前，浏阳市政府、浏阳经开区（高新区）管委会给予的支持性政策构成了发行人业务开展的基础。但未来政策存在调整或修正的可能性，这给发行人未来业务的经营带来了一定的不确定性。同时，发行人现金流较大依赖于融资活动产生的净现金流，而相关政策的变化可能导致融资活动产生的现金流入不及预期，导致发行人发生资金短缺风险。

对策：发行人将提前研判相关政策变化趋势，提前储备融资额度。如发行人因政策变化原因导致融资活动中的现金流入减少，发行人将通过其名下优质资产的变现保障有息债务的还本付息。

（二）经济周期风险

土地开发整理业务、城市基础设施建设业务和保障性住房建设业务的投资规模及运营收益水平等都受经济周期影响。当经济出现衰退时，土地出让的价格和成交量都将下降，城市基础设施建设业务的投资需求也将减少，这些均对发行人的盈利能力产生不利影响。

三、与发行人有关的风险与对策

（一）受限资产规模较大的风险

近年来，为了适应业务发展的需要，公司开展了大规模的融资，并利用相关资产进行抵押、质押。发行人将部分自有土地使用权、在建工程及固定资产分别抵押给金融机构等，以获得银行借款。截至2020年末，公司受限资产账面价值合计为39,821.28万元，占期末资产总额3.23%。受限资产为货币资金和存货。如果未来发行人及集团内公司相关借款出现违约，可能会造成发行人对应抵质押物所有权的丧失，公司资产规模、营业收入以及净利润将受影响，从而影响发行人经营状况及未来发展。

（二）对外担保风险

截至2021年9月末，公司对外担保总金额为272,151.76万元。该对外担保事项已经公司有权机构批准。如果被担保公司在未来出现偿付困难或发生违约，公司将履行相应的担保责任。因此，对外担保所带来的不确定性将给公司造成一定的或有负债风险。

（三）公司主营业务对政府依赖较大的风险

公司主营业务中基础设施代建业务及土地开发整理业务对政府的依赖性较大。近三年及一期，公司基础设施代建业务及土地开发整理业务收入占总收入的比重分别为99.95%、99.91%、100.00%和88.59%，整体占比较高，公司对政府的依赖性较大。

（四）公司经营现金流量持续为净流出的风险

近三年及一期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-7,318.16万元、-176,527.77万元、1,746.19万元和111.95万元，2019年度现金流量净额呈现大额流出的趋势，主要系近年来公司基础设施代建业务及土地整理与开发业务规模不断扩大，项目投入资金较大且尚未回款所致。若未来项目回款不及时或融资环境发生不利变动，可能影响公司现金流情况。

（五）往来占款或资金拆借风险

截至2020年末，发行人其他应收款中有45,562.95万元为与当地国有企业发生的资金拆借，虽然资金拆借方主要为浏阳市当地的国有企业，发生坏账的可能性较小。但资金拆借一方面占用了发行人资金，影响资金使用效率；另一方面若资金拆借方经营状况发生不利变化，可能导致发行人资金无法收回。

（六）主营业务合规性风险

发行人的基础设施项目代建业务与土地整理开发业务采用“项目委托方与公司签订代建协议——公司投资建设、建成移交——项目委托方结算、付款”的模式委托公司建设。在项目竣工验收合格后，项目委托方将委聘相关机构对项目进行审计，并根据经审计投资总额向公司支付投资成本以及一定比例的项目建设收益。虽然发行人与项目委托方签订代建合同，且按照合同进行了工程款项的结算及款项支付，发行人基于业务协议开展各项工作，并根据协议约定结算收入，但不排除后续因政策变化导致发行人主营业务出现不合规的风险。

（七）偿债能力弱化风险

报告期内，发行人资产负债率持续上升，利息保障倍数持续下降，短期偿债能力与长期偿债能力均有所弱化。如后续不能采取有效措施提升资产规模、增强盈利能力，发行人偿债能力可能将进一步弱化，影响后续新增融资。

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〔2021〕223号注册通知公开发行。

2021年2月2日发行人召开董事会会议同意本次债券的发行；发行人股东浏阳市国有资产事务中心于2021年3月17日出具股东决议同意本次债券的发行。

二、本期债券的主要条款

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，于企业债发行定价过程中自主选择在债券存续期的第3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以及弹性配售选择权。

（一）发行人：湖南金阳新城建设发展集团有限公司。

（二）债券名称：2022年湖南金阳新城建设发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项债券（第一期）（简称“22金阳新城01”）。

（三）发行金额：本期债券为第一期发行，计划发行规模为人民币10亿元，其中基础发行额为人民币6亿元，弹性配售额为人民币4亿元。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数将在《申购和配售办法说明》中约定，当期计划发行规模为10亿元，其中，基础发行额为6亿元，弹性配售额为4亿元。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10亿元全额进行配售。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）申购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6亿元进行配售。

（2）申购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6亿元进行配售。

（3）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的，发行人可根据授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10亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额6亿元进行配售。

（四）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3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，即在本期债券存续期第3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全部或部分回售给发行人。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充分协商后确定。

在本期债券存续期的第3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后4年保持不变。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（六）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3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后续年度末按照剩余债券每百元本金值的20%比例偿还债券本金。

（七）发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第3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（含本数）。

（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3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）发行价格：债券面值100元，平价发行。

（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。

（十三）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。

（十四）发行范围和对象：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）。

（十五）发行期限：【2】个工作日，即自发行首日起至【2022】年【1】月【18】日。

（十六）簿记建档日：【2022】年【1】月【14】日。

（十七）发行首日：本期债券发行期限的第一日，即【2022】年【1】月【17】日。

（十八）起息日：自【2022】年【1】月【18】日开始计息，本期债券存续期限内每年的【1】月【18】日为该计息年度的起息日。

（十九）计息期限：本期债券计息期限为【2022】年【1】月【18】日起至【2029】年【1】月【17】日止；若投资者于本期债券存续期第3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【2022】年【1】月【18】日起至【2025】年【1】月【17】日止。

（二十）付息日：【2023】年至【2029】年每年的【1】月【18】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3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【2023】年至【2025】年每年的【1】月【18】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。

（二十一）兑付日：【2025】年至【2029】年每年的【1】月【18】日；若投资者于本期债券存续期第3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【2025】年【1】月【18】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。

（二十二）本息兑付方式：通过本期债券登记机构和有关机构办理。

（二十三）承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

（二十四）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。

（二十五）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。

（二十六）信用评级：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为AA+，发行人主体长期信用级别为AA+。

（二十七）债权代理人：华融湘江银行股份有限公司长沙分行。

（二十八）募集资金监管银行：华融湘江银行股份有限公司长沙分行、中国农业银行股份有限公司浏阳市支行、中国光大银行股份有限公司长沙分行。

（二十九）偿债资金监管银行：华融湘江银行股份有限公司长沙分行。

（三十）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。

（三十一）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《2022年湖南金阳新城建设发展集团有限公司县城新型城镇化专项债券（第一期）申购和配售办法说明》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部分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，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

（五）本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

（六）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。

（七）上市安排

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，并争取尽快得到批准。

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，具体发行网点见募集说明书附表一。

（二）本期债券通过上海证券交易所公开发行的部分，具体发行网点见募集说明书附表一中标注“▲”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摘要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）投资者同意华融湘江银行股份有限公司长沙分行作为本期债券的债权代理人和监管银行，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》、《募集资金专项账户监管协议》；同意中国农业银行股份有限公司浏阳支行、中国光大银行股份有限公司长沙分行作为本期债券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。

六、债券本息兑付办法

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管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。在债券存续期的第3年至第7年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。【2023】年至【2029】年每年的【1】月【18】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3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【2023】年至【2025】年每年的【1】月【18】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。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

2、未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

3、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费由投资者自行承担。

（二）本金的兑付

1、本期债券采用提前偿还方式，在债券存续期的第3年至第7年每年分别偿还本金的20%。在本期债券存续期内第3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后续年度按照剩余债券每百元本金值的20%比例偿还债券本金。本期债券的兑付日为【2025】年至【2029】年每年的【1】月【18】日；若投资者于本期债券存续期第3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【2025】年【1】月【18】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。

2、未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理；上市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。

第三条 募集资金用途

一、本期债券的募集资金规模

2021年2月2日，湖南金阳新城建设发展集团有限公司召开董事会会议，通过了公司申请发行本次债券决议。

2021年3月17日，发行人股东浏阳市国有资产事务中心于2021年3月17日出具股东决议同意本次债券的发行。

经发行人股东大会和董事会审议通过，并经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2021〕223号同意注册，本次债券发行总额不超过10亿元，采取分期发行。

二、本期债券募集资金用途

本期债券计划发行规模为人民币10亿元，其中基础发行额为人民币6亿元，弹性配售额为人民币4亿元。如未行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为6亿元，募集资金中3.6亿元用于浏阳经开区（高新区）智能制造标准化厂房及配套服务设施建设项目，2.4亿元用于补充流动资金；如行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为10亿元，其中7.5亿元用于浏阳经开区（高新区）智能制造标准化厂房及配套服务设施建设项目，剩余2.5亿元用于补充流动资金。募集资金使用分配情况见表3-1。

表3-1：募集资金使用分配表

单位：万元、%

项目名称	项目实施主体	企业持股比例	总投资规模	拟使用募集资金	募集资金占总投资比例	募集资金占本期债券发行金额比例
行使弹性配售选择权						
浏阳经开区（高新区）智能制造标准化厂房及配套服务设施建设项目	湖南金阳新城建设发展集团有限公司	-	120,252.79	75,000.00	62.37	75.00
补充流动资金		-	-	25,000.00	-	25.00
合计	-	-	-	100,000.00	62.37	100.00
未行使弹性配售选择权						
浏阳经开区（高新区）智能制造标准化厂房及配套服务设施建设项目	湖南金阳新城建设发展集团有限公司	-	120,252.79	36,000.00	29.94	60.00
补充流动资金		-	-	24,000.00	-	40.00
合计	-	-	-	60,000.00	29.94	100.00

本期债券募集资金未用于弥补亏损、房地产买卖、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、博物馆、图书馆等项目建设。

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

三、募集资金使用计划及募集资金专项账户管理安排

发行人将严格按照国家发改委关于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，引入多方的监督管理，达到专款专用，确保本期债券的募集资金严格按照本募集说明书摘要承诺的投资项目安排使用。

（一）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。

（二）成立专项资金管理小组，并制定债券募集资金管理制度，募集资金统一由管理小组管理，严格执行募集资金的使用计划，按照制度使用资金，定期汇总各项目资金使用情况并向相关部门披露。

（三）专项资金管理小组同时接受内部风险控制部门和主承销商、债权代理人的监督。

（四）专项资金管理小组应当按要求披露募集资金使用信息及所制定的具体偿债计划及保障措施

四、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，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、交易所债券逆回购等。

五、发行人相关承诺

发行人已出具《关于将2021年湖南金阳新城建设发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项债券募投项目收入优先用于偿还本期债券的承诺书》，承诺募投项目收入优先用于偿还本期债券，并根据相关要求持续披露债券资金的使用计划及募投项目的进度，承诺于募集资金使用前及改变资金用途前，披露拟改变后的募集资金用途等有关信息。

第四条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：湖南金阳新城建设发展集团有限公司

法定代表人：付浩

注册资本：50,000.00万元

实收资本：50,000.00万元

设立（工商注册）日期：2009年3月10日

公司住所：浏阳经济技术开发区康平路159号

办公场所：浏阳经济技术开发区康平路159号

邮政编码：410323

信息披露事务负责人：方永强

联系电话：0731-82720012

传真：0731-82728092

统一社会信用代码：91430181685024557H

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：城市基础设施建设；土地管理服务；资产管理（不含代客理财）；房地产开发经营；房地产租赁经营；自建房屋销售；物业管理；商业特许经营；商业综合体管理服务；停车场运营管理；新能源汽车充电站的建设；新能源汽车充电桩建设；道路自动收费停车泊位经营、管理、建设；道路自动收费设备的安装；工程咨询；工程项目管理服务；工程技术咨询服务；公共交通基础设施经营；广告制作服务；广告发布服务；健康医疗产业项目的建设；园林绿化工程施工；电力项目的设计；建筑材料销售；实业投资；股权投资（以自有资产进行投资；不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）等（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）。

发行人成立于2009年3月10日，报告期经营规模较大，资产质量良好；发行人主要从事浏阳经开区（高新区）内的土地整理开发、基础设施代建等业务；公司实际控制人为浏阳市人民政府，公司区域地位突出，股东支持力度较大。截至2021年9月30日，公司资产总额3,234,561.01万元，负债总额1,518,717.01万元，所有者权益总额为1,715,844.00万元，资产负债率为46.95%；2021年1-9月实现营业总收入36,592.58万元，净利润4,610.67万元。

二、历史沿革

（一）发行人的设立情况

发行人原名“浏阳市工业新城建设开发有限公司”，系根据2009年2月26日浏阳市人民政府《关于设立浏阳市工业新城建设开发有限公司的批复》（浏政函〔2009〕46号）批准，于2009年3月10日在浏阳市工商行政管理局登记注册并成立，浏阳市财政局持有公司100%股权。发行人成立时注册资本为10,000.00万元，首期出资2,000.00万元。本次出资经湖南鹏程有限责任会计师事务所出具的湘鹏程浏验字（2009）第8013号《验资报告》审验。2011年5月25日，根据浏阳市财政局《关于同意浏阳市工业新城建设开发有限公司增加实收资本等事项的批复》（浏财函〔2011〕47号），浏阳市财政局以实物资产出资7,000.00万元，货币出资1,000.00万元。本次出资经湖南鹏程有限责任会计师事务所出具湘鹏程浏会验字〔2011〕122号《验资报告》审验。

2020年11月9日，浏阳工业新城经相关部门批准，根据（浏阳）登记内变核字（2020）第11812号准予变更登记通知书，将曾用名“浏阳市工业新城建设开发有限公司”变更为“湖南金阳新城建设发展集团有限公司”。

经核实，发行人设立至今不存在名股实债、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式的出资。

发行人成立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	浏阳市财政局	10,000.00	100.00
合计		10,000.00	100.00

（二）发行人历次变更

1、发行人注册资本变更

2019年7月29日，公司股东浏阳市财政局作出股东决议，将公司注册资本从10,000.00万元增加至50,000.00万元，由股东浏阳市财政局出资，7月30日，发行人在浏阳市市场监督管理局进行营业执照备案，完成上述工商变更。截至本募集说明书摘要出具之日，发行人注册资本为50,000.00万元，实缴资本仍为10,000.00万元。

本次增资的工商变更登记完成后，发行人的股权结构变更为：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	浏阳市财政局	50,000.00	100.00
合计		50,000.00	100.00

2、公司董事长及法定代表人变更

根据工商材料记载，2014年6月12日浏阳市人民政府作出《关于杨俊钦等同志职务任免的通知》（浏政干〔2014〕5号），任命杨俊钦同志为公司董事长，2014年8月20日，公司股东浏阳市财政局作出股东决议，确定杨俊钦为公司法定代表人和董事长。

根据工商材料记载，2015年8月31日浏阳市人民政府作出《关于喻辉等同志职务任免的通知》（浏政干〔2015〕8号），任命喻辉同志为公司董事长，2015年11月10日，公司股东浏阳市财政局作出股东决议，确定喻辉为公司法定代表人和董事长。2015年11月12日，发行人完成上述工商变更。

根据工商材料记载，2018年8月20日，公司股东浏阳市财政局作出股东决议，确定付浩为公司法定代表人和董事会召集人。2019年7月29日，公司股东浏阳市财政局作出股东决议，任命付浩为公司法定代表人和董事会召集人。2019年7月30日，发行人完成上述工商变更。

3、发行人股东变更

浏阳市财政局于2019年7月24日出具《浏阳市财政局关于明确股权变更相关事宜的请示》及浏阳市政府关于明确湖南金阳新城建设发展集团有限公司股权变更相关事宜的批示，决定将浏阳市财政局持有湖南金阳新城建设发展集团有限公司100%国有股权（5亿元注册资本）无偿划转给浏阳市国有资产事务中心。2019年8月30日，湖南金阳新城建设发展集团有限公司股东由浏阳市财政局变更为浏阳市国有资产事务中心。变更后，浏阳市国有资产事务中心持股比例为100%。

截至本募集说明书摘要出具日，发行人控股股东为浏阳市国有资产事务中心，持有湖南金阳新城建设发展集团有限公司100%股权。发行人实际控制人为浏阳市人民政府。

表4-1：湖南金阳新城建设发展集团有限公司股东名册

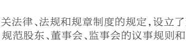
单位：万元

股东名称	注册资本	实收资本	持股比例
浏阳市国有资产事务中心	50,000.00	10,000.00	100.00%
合计	50,000.00	10,000.00	100.00%

截至目前，发行人股权结构未再发生变化。

三、发行人股东和实际控制人情况

图4-1：发行人股权结构



截至本募集说明书摘要出具之日，发行人注册资本总额为人民币50,000.00万元，实收资本人民币10,000.00万元，浏阳市国有资产事务中心为发行人唯一出资人及控股股东，发行人实际控制人为浏阳市人民政府。浏阳市国有资产事务中心是市人民政府直属公益一类事业单位，为正科级，归口市财政局管理。

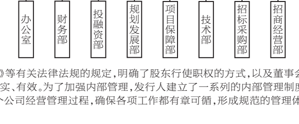
自2019年8月30日起，浏阳市国有资产事务中心持有发行人100%股份，此前未持有发行人股份。截至本募集说明书摘要出具日，发行人控股股东不存在将持有的发行人公司股权进行质押的情况或其他具有股权争议的情况。

四、公司治理和组织结构

发行人按照《中华人民共和国公司法》等有关法律、法规和规章制度的规定，设立了董事会、监事会及日常管理机构。公司不断完善公司法人治理结构建设、制定相关的配套制度，规范股东、董事会、监事会的议事规则和程序，明确董事会及董事长的各项职权，加强公司制度建设。

发行人不设股东会，浏阳市国有资产事务中心为发行人唯一股东。发行人设董事会、监事会，形成决策、监督和执行相分离的法人治理结构。公司董事会成员、监事会成员（职工董事、职工监事除外）由股东委派，职工董事和职工监事经公司职工民主选举产生，高级管理人员由董事会聘任，其任职符合《公司法》和《公司章程》的规定。截至本募集说明书摘要出具日，发行人组织结构情况如下：

图4-2：湖南金阳新城建设发展集团有限公司组织结构



发行人根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规的规定，明确了股东行使职权的方式，以及董事会、监事会的议事规则和程序，确保发行人重大决策行为合法、合规、真实、有效。为了加强内部管理，发行人建立了一系列的内部管理制度，涵盖了会计核算和财务管理、风险控制、重大事项决策及授权等整个公司经营管理过程，确保各项工作都有章可循，形成规范的管理体系。

五、发行人重要权益投资情况

（一）发行人的子公司情况

截至2020年末，发行人合并范围内子公司共计2家，基本情况如下：

表4-2：截至2020年末发行人子公司情况表

序号	公司名称	取得方式	业务性质	持股比例（%）	注册资本（万元）
1	湖南汉方生物科技有限公司	划入	科学研究和技术服务业	100.00	2,000.00
2	湖南普瑞玛药物研究中心有限公司	划入	药物研发	70.00	500.00

（二）其他有重要影响的参股公司、合营企业和联营企业情况

截至本募集说明书出具之日，发行人合营企业共1家，为长沙领新产业投资合伙企业（有限合伙）。

六、发行人独立性情况

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立运营的能力。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

公司董事、监事和高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法程序。截至本募集说明书摘要出具日，发行人董事、监事和高级管理人未持有发行人股票或者债券。

截至本募集说明书摘要出具日，发行人共有董事会成员7名，监事会成员5名，高级管理人员9名，具体情况如下表：

表4-3：董事、监事、高级管理人员基本情况

姓名	性别	出生年月	现任职务	本届任职起始期限
付浩	男	1976年9月	董事长	2019年11月
方永强	男	1982年3月	董事、总经理	2020年12月
宋首	男	1981年4月	董事、副总经理	2019年8月
付磊	男	1986年9月	董事、总规划师	2020年12月
龚兰桂	男	1985年8月	董事、副总经理	2020年12月
杨磊	男	1987年1月	董事	2020年12月
刘珏宏	女	1986年7月	董事	2020年12月
杨茂	男	1972年10月	监事会主席	2019年11月
阳莎	女	1983年10月	监事	2019年8月
胡艳红	女	1989年8月	监事	2020年12月
刘洪斌	男	1991年9月	监事	2020年12月
李双喜	女	1987年12月	监事	2020年12月
程艳	女	1976年11月	副总经理	2020年12月
李广	男	1980年8月	副总经理	2020年12月
周曦	男	1977年1月	副总经理	2020年12月
浣凤姣	女	1989年9月	总经济师	2020年12月
刘波	男	1986年12月	总工程师	2020年12月

截至本募集说明书摘要出具日，公司董事、监事和高级管理人员不存在公务员兼职情况。

八、发行人主要业务情况

发行人成立于2009年3月10日，是依法成立的大型国有独资有限责任公司。

发行人报告期内的主营业务由基础设施代建、土地开发整理业务、保障性住房建设三大业务板块构成，2018年至2020年，发行人保障性住房建设业务已通过与委托人签署协议的方式转为基础设施代建业务，发行人已不存在尚在运营的保障性住房建设业务。最近三年及一期，发行人的基础设施代建业务收入分别为30,901.33万元、53,160.77万元、109,562.44万元和32,417.97万元，占当期营业收入比例分别为42.94%、76.41%、100.00%和88.59%；土地开发整理业务收入分别为41,025.01万元、16,352.28万元、0.00万元和0.00万元，占当期营业收入比例分别为57.01%、23.50%、0.00%和0.00%。最近三年及一期发行人各业务板块收入、成本和利润情况如下表所示：

表4-4：发行人最近三年及一期营业收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	营业收入	营业收入	毛利润	毛利率
2021年1-9月				
基础设施代建业务	32,417.97	32,417.97	4,592.54	14.17
其他业务	4,174.61	4,174.61	2,933.72	70.28
合计	36,592.58	36,592.58	7,526.26	20.57
2020年				
基础设施代建业务	109,562.44	109,562.44	15,521.35	14.17%
合计	109,562.44	109,562.44	15,521.35	14.17%
2019年				
基础设施代建业务	53,160.77	53,160.77	7,531.11	14.17%
土地整理开发业务	16,352.28	16,352.28	3,396.24	20.77%
其他业务	60.00	60.00	-24.49	-40.82%
合计	69,573.05	69,573.05	10,902.86	15.67%
2018年				
基础设施代建业务	30,901.33	30,901.33	4,377.69	14.17%
土地整理开发业务	41,025.01	41,025.01	8,520.58	20.77%
其他业务	36.19	36.19	-48.30	-133.46%
合计	71,962.52	71,962.52	12,849.96	17.86%

最近三年及一期，发行人营业毛利润分别为12,849.96万元、10,902.86万元、15,521.35万元和47,526.26万元，毛利率分别为17.86%、15.67%、14.17%和20.57%。最近三年及一期，公司基础设施代建收入业务的毛利润分别为4,377.69万元、7,531.11万元、15,521.35万元和4,592.54万元，毛利率分别为14.17%、14.17%、14.17%和14.17%。最近三年及一期，发行人土地整理开发收入业务毛利润分别为8,520.58万元、3,396.24万元、0.00万元和0.00万元，毛利率分别20.77%、20.77%、0.00%和0.00%。

发行人最近三年各主营业务毛利率大致相同的原因为：每年年末，发行人与委托方签订结算协议，双方根据第三方机构对项目投资总额的评审，确定项目总投资额即项目成本，委托方根据与发行人签订的《城市基础设施项目建设及土地整理开发合作协议书》，对于基础设施建设项目按约定支付发行人不低于1.2倍投资总额的价款，对于土地整理开发项目按约定支付发行人不低于1.3倍投资总额的价款作为收购对价。

第五条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人2018年至2020年经审计的财务报表以及2021年1-9月未经审计的财务报表。大华会计师事务所（特殊普通人2018年、2019年和2020年的财务报表合伙）依据中国注册会计师独立审计准则对发行人进行了审计，出具了大华审字【2019】000572号、大华审字【2020】001149号和大华审字【2021】001112号标准无保留意见的审计报告。

报告期内会计政策变更如下：

2018年6月15日，财政部发布了《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）本公司根据相关要求按照一般企业财务报表格式编制财务报表：（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；（9）在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；（10）股东权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

公司报告期内未发生相关业务，会计政策变更对利润表列报无影响。

2019年4月30日，财政部发布了《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），对一般企业财务报表格式进行了修订，拆分部分资产负债表项目和调整利润表项目等。发行人已经根据新的企业财务报表格式的要求编制财务报表，本次变动对发行人财务报表列报数据未产生影响。

发行人自2021年1月1日起执行财政部于2017年7月5日发布《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会[2017]22号）、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计》（财会〔2017〕9号）和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会〔2017〕14号）。发行人已经根据新的企业财务报表格式的要求编制财务报表，本次变动导致发行人可供出售金融资产调整至其他权益工具投资。

非经特别说明，本募集说明书摘要引用的2018年末/度的财务数据引自公司2019年经审计的财务报表经会计差错更正后的期初数，2019年末/度和2020年末/度的财务数据引用自公司2019年和2020年经审计的财务报表。

在阅读下文的相关财务信息时，投资者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、发行人财务总体情况

（一）报告期内主要财务数据及财务指标

表5-1：发行人近三年及一期主要财务数据

单位：万元

项目	2021年9月末	2020年末/度	2019年末/度	2018年末/度
资产总计	3,234,561.01	1,231,914.21	1,015,584.76	777,726.89
其中：流动资产	3,117,409.6	1,118,955.05	969,172.89	741,318.67
负债合计	1,518,717.01	428,241.03	315,460.86	226,860.63
其中：流动负债	493,042.84	107,982.73	109,451.63	85,337.82
所有者权益合计	1,715,844.00	803,673.18	700,123.90	550,866.26
营业收入	36,592.58	109,562.44	69,573.05	71,962.52
营业利润	4,256.40	20,854.38	929.03	3,227.60
净利润	4,610.67	20,854.38	15,666.03	17,341.00
经营活动产生的现金流入	85,590.32	134,264.30	89,754.66	133,992.77
经营活动产生的现金流量净额	837.66	1,746.19	-176,527.77	-7,318.16
投资活动产生的现金流量净额	-74,487.82	-80,957.73	-8,000.00	-17,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	146,734.20	83,888.86	202,675.06	-85,268.08
现金及现金等价物净增加额	73,084.03	4,677.32	18,147.29	-109,586.24

（二）报告期内主要财务指标

表5-2：发行人近三年及一期主要财务指标

项目	2021年9月末/1-9月	2020年末/度	2019年末/度	2018年末/度
流动比率（倍）	6.32	10.36	8.85	8.69
速动比率（倍）	1.12	1.80	1.40	1.83
资产负债率（%）	46.95	34.76	31.06	29.17
应收账款周转率（次/年）	0.21	0.92	0.53	0.52
存货周转率（次/年）	0.02	0.11	0.08	0.11
总资产周转率（次/年）	0.02	0.10	0.08	0.09
营业毛利率（%）	20.57	14.17	15.67	17.86
净资产收益率（%）	0.32	2.77	2.50	3.20
总资产收益率（%）	0.21	1.86	1.75	2.16
EBITDA	-	32,190.27	25,506.42	28,491.19
EBITDA利息保障倍数	-	1.53	1.63	1.91

注：1、流动比率=流动资产/流动负债
2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
3、资产负债率=总负债/总资产
4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
5、存货周转率=营业成本/存货平均余额
6、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
7、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入
8、净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额
9、总资产收益率=净利润/总资产平均余额
10、EBITDA=利润总额+财务费用利息支出+折旧+摊销
11、利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

报告期内，发行人资产负债率有所上升，2021年9月末达到46.95%，主要是报告期内发行人承担的基础设施建设任务加重，负债规模相应增长。同时，发行人2021年3月末将浏阳经开区恒康基础设施管理有限公司、浏阳经开区投资发展有限公司纳入合并范围，上述两家公司资产负债率超过50%，合并后发行人资产负债率随之增大。

报告期内，发行人利息保障倍数持续下降，主要原因是负债规模的增加导致发行人利息支出持续增加。2021年1-9月利息保障倍数小于1主要是发行人合并浏阳经开区恒康基础设施管理有限公司、浏阳经开区投资发展有限公司后利息支出大幅增加所致。

（三）财务报表合并范围变化情况

发行人2018-2019年无子公司，不涉及合并报表。2020年新增纳入合并范围的子公司如下：

序号	公司名称	子公司级次	持股比例	纳入原因
1	湖南汉方生物科技有限公司	一级	100.00%	划入
2	湖南普瑞玛药物研究中心有限公司	二级	70.00%	划入

上述新增纳入合并范围的子公司资产和收入体量相对发行人合并资产和收入规模均较小，纳入合并范围不会对发行人资产负债结构和主营业务产生实质性影响。

2021年3月30日，浏阳经济技术开发区管理委员会将所持有的浏阳经开区恒康基础设施管理有限公司100%股权无偿划转到发行人，划转后，浏阳经开区恒康基础设施管理有限公司成为发行人全资子公司。浏阳经开区恒康基础设施管理有限公司2020年末总资产规模145.35亿元，总负债79.56亿元，所有者权益65.79亿元，2020年实现收入5.81亿元，净利润1.51亿元。股权划转后，发行人整体资产规模、收入规模显著提升，对发行人业务、财务等方面具有正面作用。

截至本募集说明书摘要出具日，浏阳经开区恒康基础设施管理有限公司已办理股权变更工商登记。发行人已于2021年4月9日发布该事项公告。

2021年3月30日，发行人与浏阳市人民政府签订股权转让协议，发行人以人民币捌仟陆佰贰拾肆万捌仟贰佰贰拾柒元肆角伍分（小写：￥86,248,227.45）的价格购买浏阳市人民政府持有的浏阳经开区投资发展有限公司76.34%的股权，浏阳经开区投资发展有限公司成为发行人控股子公司。浏阳经开区投资发展有限公司2020年末总资产178,233.87万元，总负债162,129.39万元，净资产16,104.48万元。2020年实现营业收入0.00万元，净利润3,079.09万元。本次股权购买后，发行人整体资产规模、利润水平有所提升，对发行人业务、财务等方面具有正面作用。

截至本募集说明书摘要出具日，浏阳经开区投资发展有限公司股权变更工商登记正在办理中。

合并浏阳经开区恒康基础设施管理有限公司与浏阳经开区投资发展有限公司后，发行人资产规模大幅增加。2021年9月末，发行人总资产规模323.46亿元，净资产171.58亿元，资产负债率46.95%。

第六条 发行人及本期债券的资信情况

一、信用评级报告的内容和跟踪评级安排

根据东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）对本期债券发行主体及债券进行综合评估，本期债券信用等级为AA+级，发行人长期信用等级为AA+级。

（一）评级观点

东方金诚认为，长沙市与浏阳市经济实力均很强；公司业务区域专营性进一步提升，得到了实际控制人及相关各方的有力支持。同时，东方金诚也关注到，公司土地开发整理业务存在一定不确定性，资产流动性一般，现金来源对筹资活动依赖较重。综上所述，公司的主体信用风险很低，偿债能力很强，本期债券到期不能偿付的风险很低。

（二）优势

1、长沙市作为湖南省省会，工业和服务业均发展较快，经济实力很强；浏阳市经济总量位居长沙市前列，电子信息、生物医药、机械制造和花炮等主导产业集群发展良好，经济实力很强；

2、公司从事浏阳市金阳新城范围内的基础设施建设和土地开发整理，业务具有较强的区域专营性；

3、公司作为浏阳市重要的基础设施建设主体，在资产注入、政府补助等方面得到了实际控制人及相关各方的有力支持。

（三）关注

1、公司土地开发整理业务易受地区开发规划、房地产市场和政策调控影响，存在一定不确定性；

2、公司资产以变现能力较弱的土地使用权、在建项目成本及应收类款项为主，资产流动性一般；

3、公司筹资前现金流持续为负，现金来源对筹资活动依赖较重。

（四）跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在“2022年湖南金阳新城建设发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项债券（第一期）”的存续期内密切关注湖南金阳新城建设发展集团有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向湖南金阳新城建设发展集团有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，湖南金阳新城建设发展集团有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如湖南金阳新城建设发展集团有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

第七条 增信机制及其他保障措施

一、担保事项

本期债券无担保。

二、债券持有人及债权代理人的持续监督安排

债券持有人通过债券持有人会议对本期债券作持续监督，当发行人发生影响偿债能力的重大变化时，应召开债券持有人会议。

债权代理人按照《债权代理协议》的规定对本期债券作持续监督。债权管理人应持续关注发行人的资信状况，发现出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议。债权代理人应对本期债券的发行人财务状况进行持续关注。

详细内容见募集说明书“第十条　投资者权利保护机制节”之“（三）《债券持有人会议规则》主要内容”以及“第十一条　债权代理协议”。

第八条 税项

本期公司债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本节的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本节中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。投资者所应缴纳税项与本期公司债券的各项支付不构成抵销。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期公司债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期公司债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据2016年3月24日财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36号），自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，公司债券的利息收入应纳入企业纳税年度的应纳所得额，并依法缴纳企业所得税。

三、印花税

根据1988年10月1日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。

截至本募集说明书摘要出具日，投资者买卖、赠与或继承公司债而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

本期公司债券所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关等相关机构另有规定的按规定执行。

第九条 信息披露安排

发行人将严格按照中国人民银行　中华人民共和国国家发展和改革委员会　中国证券监督管理委员会公告（2020）第22号《公司信用类债券信息披露管理办法》等文件的相关规定，进行信息披露，披露时间不晚于企业在其他交易场所、指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

一、发行人的信息披露制度

发行人依据《公司法》《证券法》及《公司信用类债券信息披露管理办法》等有关法律法规制定了信息披露事务管理制度。本期债券上市后，发行人将严格履行信息披露义务，及时披露对公司债券价格可能产生重大影响或者监管机构要求披露的公司或者与公司有关的情况或事项的信息。

发行人已指定专人担任本次公司债券信息披露的负责人，按照规定或约定履行信息披露义务。

信息披露事务负责人：方永强
电话：0731-82720012
传真：0731-82728092
联系地址：浏阳经济技术开发区康平路159号

二、本期债券发行前的信息披露

发行人在本期债券发行日2个工作日前，通过有关机构认可的网站披露如下文件：

1.募集说明书；
2.信用评级报告和跟踪评级安排；
3.法律意见书；
4.发行人最近三年经审计的财务报告；
5.其他需披露的文件。

三、本期债券存续期内重大事项的信息披露

发行人在本期债券存续期间，向市场披露可能影响本期债券投资者实现其债权的重大事项，包括但不限于：

1.发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
2.发行人变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构、信用评级机构；
3.发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
4.发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
5.发行人控股股东或者实际控制人变更；
6.发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
7.发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
8.发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
9.发行人股权、经营权涉及被委托管理；
10.发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
11.债券担保（如有）情况发生变更，或者债券信用评级（如有）发生变化；
12.发行人转移债券清偿义务；
13.发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
14.发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；
15.发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
16.发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
17.发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；
18.发行人出现可能影响发行人偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
19.发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
20.发行人涉及需要说明的市场传闻；
21.募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
22.其他可能影响发行人偿债能力或投资者权益的事项。

四、本期债券存续期内定期信息披露

发行人将严格按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的相关规定，在本期债券存续期间，通过有关机构认可的网站定期披露以下信息：

1.在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

2.在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告；

3.定期报告的财务报表部分至少包含资产负债表、利润表和现金流量表，包括合并财务报表与母公司财务报表。

发行人信息披露的时间不晚于发行人按照监管机构、市场自律组织、证券交易场所的要求或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。

五、本息兑付事项

发行人将在本期债券本息兑付日前5个工作日，通过有关机构认可的网站公布本金兑付和付息事项。

如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

第十条 投资者权利保护机制

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律法规和国家发改委有关规定，发行人聘请华融湘江银行股份有限公司长沙分行为本期债券债权代理人，并签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的投资者，均视作同意《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的条款和条件，并由债权代理人按《债权代理协议》的规定履行其职责。同时，为保障本期债券的按时兑付兑息，发行人聘请华融湘江银行股份有限公司长沙分行为本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》。

投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》全文。

一、偿债资金来源

（一）发行人较强的盈利能力为本期债券按期偿付奠定了坚实基础

近三年及一期末，发行人资产总计分别为777,726.89万元、1,015,584.76万元、1,231,914.21万元和3,234,561.01万元，资产规模稳步增长，综合实力不断增强。近三年及一期末，发行人分别实现营业收入71,962.52万元、69,573.05万元、109,562.44万元和36,592.58万元，实现净利润17,341.00万元、15,666.03万元、20,854.38万元和4,610.67万元，发行人主营业务收入和净利润情况良好，具有较强的偿债能力。

（二）募投项目良好的盈利前景是本期债券还本付息的重要来源

根据具有甲级资质的浙江五洲工程项目管理有限公司编制的《浏阳经开区（高新区）智能制造标准化厂房及配套服务设施建设项目申请报告》显示，项目收入来源主要为研发车间、单层厂房、多层厂房、管理办公用房租售收入，人才公寓的出租收入，食堂、停车位出租收入和物业管理经营收益。在本期债券存续期内，浏阳经开区（高新区）智能制造标准化厂房及配套服务设施建设项目预计可实现经营收入120,934.45万元，扣除经营成本、销售税金及附加和土地增值税后的项目净收益为118,065.19万元，能够覆盖本期债券募集资金用于该项目部分的本息。

二、其他偿债保障措施

（一）偿债保证的制度性安排

1、设置偿债资金专项账户

发行人聘请华融湘江银行股份有限公司长沙分行担任本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》、开立了偿债资金专项账户。偿债资金专项账户专项用于偿付本期债券本息，该账户资金来源为发行人日常经营所产生的现金流和项目经营现金流等。

在本期债券存续期内，发行人应于年度付息日、本金兑付日前（付息日和本金兑付日参照本募集说明书摘要）10个工作日将偿债资金存入专户。在本期债券还本付息日前10个工作日内，如专户内资金数额不足以支付当期本息，监管银行应在1个工作日内书面通知发行人。发行人在接到通知后，将通过出售短期投资和票据，使用银行贷款，出售存货或其他流动资产以获得足额资金来弥补差额；专户账户未能完全补足前，发行人将暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或暂缓发放高级管理人员的奖金，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

2、偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责还本付息工作，自设立起至付息期限或兑付期限结束，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。

3、偿债计划的财务安排

针对自身未来的财务状况、本期债券的特点，发行人已建立一个多层次、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。

4、建立了募集资金监管制度，以有效规范募集资金的使用

为保证全体债券持有人的最大利益，确保募集资金被规范使用，发行人制定了《募集资金管理制度》，并与华融湘江银行股份有限公司长沙分行、中国农业银行股份有限公司浏阳支行、中国光大银行股份有限公司长沙分行分别签订了《募集资金专项账户监管协议》，由华融湘江银行股份有限公司长沙分行、中国农业银行股份有限公司浏阳支行、中国光大银行股份有限公司长沙分行共同担任本期债券募集资金监管银行。协议中对募集资金的存储、支取、监管职责等方面进行了约定，以切实保证本期债券募集资金的规范使用。

5、聘请债券债权代理人和建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益

为了维护全体债券持有人的合法权益，发行人制定了《债券持有人会议规则》，建立债券持有人会议制度。同时，与华融湘江银行股份有限公司长沙分行签订了本期债券《债权代理协议》，聘请该公司为本期债券债权代理人，在本期债券存续期限内代表债券持有人，依照协议的约定维护债券持有人的最大利益。

（二）发行人优良的资信为本期债券的本息偿付提供了进一步的流动性支撑

发行人经营稳健，资信状况优良并具有较强的融资能力，自成立以来从未出现逾期贷款现象。发行人与金融机构建立了稳定的合作关系，即使发生意外风险导致发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，发行人完全可以凭借自身良好的资信状况及与金融机构良好的合作关系，获得多家商业银行的流动性支持，通过间接融资筹措债券还本付息所需资金。

三、违约责任及解决措施

公司保证按照本募集说明书摘要约定的还本付息安排，向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金。

（一）本期债券违约的情形

1、发行人未能或预计不能根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金；

2、发行人在其资产、财产或股份上设定抵押或质押权利以致对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响，或出售其重大资产以致对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；

3、在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

4、发行人不履行或违反《债权代理协议》项下的任何承诺且将实质的重大影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经债权代理人书面通知，或经单独或合计持有本次未偿还债券总额10%以上的债券持有人书面通知，该违约行为仍未得到纠正；

5、任何适用的现行或将来的法律、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在《债权代理协议》项下或本期债券项下的义务的履行变得不合法；

6、在债券存续期内，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

（二）针对公司违约行为的解决措施

发行人承诺按照本期债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金，若不能按时支付本期债券利息或本期债券到期不能兑付本金，对于延迟支付的本金或利息，发行人应根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息；支付本期债券利息逾期的，逾期未付的利息金额自付息日起，按照该未付利息对应本期债券的票面利率另计利息（单利）；偿还本金发生逾期的，逾期未付的本金金额自本金兑付日起，按照该未付本金对应本期债券的票面利率计算利息（单利）。

发行人违约事件发生时，债券债权代理人可以行使以下职权：

（1）在知晓该行为发生之日起五个工作日内以公告方式告知全体债券持有人；

（2）在知晓发行人未履行偿还本期债券到期本息的义务时，债券债权代理人可以根据债券持有人会议决议与发行人谈判，促使发行人偿还本期债券本息；

（3）要求发行人追加担保，履行《债权代理协议》约定的其他偿债保障措施；

（4）根据债券持有人会议决议，依法采取财产保全，提起诉讼（仲裁），处置债券担保物（如有）；

（5）根据债券持有人会议授权，向法院提起对发行人的破产重整、和解、清算的申请或参与发行人的破产重整、和解、清算等法律程序。

如违约情况第（1）项情形发生或第（2）至第（6）项情形发生且一直持续三十个连续工作日仍未得到纠正，债券持有人可通过债券持有人会议形成决议，并以书面方式通知发行人，宣布本期债券本金和相应利息，立即到期应付。

在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施，债权代理人可根据通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布取消加速清偿的决定：

（1）向债券债权代理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：(i)债券债权代理人的合理赔偿、费用和开支；(ii)所有迟付的利息；(iii)所有到期应付的本金；(iv)适用法律允许范围内就延迟支付的债券本金计算的复利；

（2）相关的发行人违约事件已得到救济；

（3）债券持有人会议同意的其他措施。

如违约情况第（1）项情形发生或第（2）至第（6）项情形发生且一直持续三十个连续工作日仍未得到纠正，债券债权代理人可根据通过的债券持有人会议决议授权，依法采取任何可行的法律救济方式回收本期债券本金和利息。

（三）争议解决方式

对因上述情况引起的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，各方约定向发行人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

四、本期债券偿债保障措施及偿债能力综合评价

综上所述，发行人本期债券募投项目现金流稳定、资产变现能力较强、业务发展前景良好、资本实力雄厚、盈利能力及可持续经营能力不断提高，短期和长期偿债能力强。发行人具有较强的偿债能力，本期债券偿债保障措施到位，到期不能兑付本息的风险很小。

第十一条 债权代理人

为保护债券投资者权利，发行人聘请华融湘江银行股份有限公司长沙分行为本期债券债权代理人，并与其签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。

第十二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：湖南金阳新城建设发展集团有限公司
住所：浏阳经济技术开发区康平路159号
法定代表人：付浩
经办人员：浣凤姣、吴玲霞
办公地址：浏阳经济技术开发区康平路159号
联系电话：0731-82728093
传真：0731-82728092
邮政编码：410300

二、主承销商

（一）牵头主承销商、簿记管理人：财信证券股份有限公司
住所：湖南省长沙市岳麓区茶子山东路112号滨江金融中心T2栋(B座)26层
法定代表人：刘宛晨
经办人员：刘勇强、庄丹、黄潇
办公地址：湖南省长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32层
联系电话：0731-84779547
传真：0731-84779555
邮政编码：410005

（二）联席主承销商：恒泰长财证券有限责任公司
住所：长春市经济技术开发区卫星路以北，仙台大街以西仙台大街3333号润德大厦C区七层717、719、720、721、723、725室
法定代表人：王琳晶
联系人：孙维星、白杨、康雯
办公地址：北京市西城区金融大街33号通泰大厦C座506
联系电话：010-56673708
传真：010-56673777
邮政编码：100032

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号楼
法定代表人：水汝庆
经办人员：田鹏
办公地址：北京市西城区金融大街10号
联系电话：010-88170738、88170735
传真：010-88170752
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：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路188号
负责人：戴文桂
经办人员：王博
办公地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路188号
联系电话：021-38874800
传真：021-58754185
邮政编码：200120

四、上海证券交易所
住所：上海市浦东南路528号证券大厦
总经理：蔡建春
经办人员：李刚
办公地址：上海市浦东南路528号证券大厦13层
联系电话：021-68802562
传真：021-68807177
邮政编码：200120

五、会计师事务所：大华会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层
执行事务合伙人：梁春
经办人员：黄海波、黄晓晓
办公地址：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层
联系电话：010-58350011
传真：010-58350011
邮编：100080
邮政编码：100600

六、信用评级机构：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：崔磊
经办人员：卢宝泽
办公地址：北京市朝阳区朝外西街3号兆泰国际中心C座12层
联系电话：010-62299800
传真：010-62299803
邮编：100600

七、发行人律师：湖南天地人律师事务所
住所：湖南省长沙市滨江路53号楷林国际A座10-12层
负责人：翟玉华
经办人员：彭思远、何安亿
办公地址：长沙市岳麓区滨江路53号楷林国际A座10-12楼
联系电话：0731-85927888
传真：0731-85927720
邮编：410013

八、发行人资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司
住所：北京市丰台区丽泽路20号院1号楼-4至45层101内15层2180C室
法定代表人：刘建平
经办人员：张珂、侯鹏来
联系电话：010-88337313
传真：010-88337302

九、募集资金监管银行

（一）华融湘江银行股份有限公司长沙分行
住所：湖南省长沙市雨花区湘府东路二段208号万境财智中心B(南栋)
负责人：周斌
联系人：郭家琦
联系电话：18774991842
传真：/
邮政编码：410007

（二）中国农业银行股份有限公司浏阳支行
住所：浏阳经济技术开发区健寿大道311号
负责人：陈学军
联系人：付明祥
联系电话：15084708820
传真：/
邮政编码：410300

（三）中国光大银行股份有限公司长沙分行
住所：长沙市天心区芙蓉中路三段142号光大发展大厦B座
负责人：周武
联系人：陈雨彬
联系电话：15898556020
传真：/
邮政编码：410000

十、偿债资金监管银行：华融湘江银行股份有限公司长沙分行
住所：湖南省长沙市雨花区湘府东路二段208号万境财智中心B(南栋)
负责人：周斌
联系人：郭家琦
联系电话：18774991842
传真：/
邮政编码：410007

十一、债权代理人：华融湘江银行股份有限公司长沙分行
住所：湖南省长沙市雨花区湘府东路二段208号万境财智中心B(南栋)
负责人：周斌
联系人：郭家琦
联系电话：18774991842
传真：/
邮政编码：410007

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，并依照相关规定发行公告和持续信息披露。发行人与发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系

第十三条 法律意见

本期债券发行人律师湖南天地人律师事务所为本期债券出具的《法律意见书》认为：

1、发行人系一家在中国境内合法设立且有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等法律法规、规范性文件以及《公司章程》规定需要终止的情形，具备本次发行的主体资格；

2、发行人为本次发行取得了有权机构的批准和授权，内容合法有效，授权范围和程序合法有效；发行人本次发行已经取得了现阶段必要的批准和授权，本次发行尚待国家发改委同意注册；

3、发行人本次发行符合《公司法》《证券法》《管理条例》等法律、法规和规范性文件规定的发行企业债券的实质条件；

4、发行人设立的程序、资格、条件、方式均符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并得到了有权部门的批准；浏阳市国有资产事务中心为发行人的唯一股东，发行人股东持有的发行人的股权不存在被冻结、查封、质押等权利负担清醒，股权权属清晰无争议；

5、发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力；发行人资产独立完整，人员、机构、财务、业务独立；

6、发行人的业务及资信情况符合法律、法规和规范性文件的规定；

7、发行人与关联方不存在违规的重大关联交易，不存在同业竞争；

8、发行人对主要资产的取得已履行相应的登记手续，且拥有合法的权利凭证，不存在权利纠纷或潜在纠纷；此外，发行人受限资产所涉担保事项合法合规，已履行内部相应的审批程序，对本次发行不会产生实质障碍；

9、发行人无正在履行或将要履行的重大合同，不存在可预见的重大潜在纠纷或争议。但发行人有息债务余额比较大；

10、发行人设立至今历次增资扩股行为均履行了必要的法律程序，符合当时法律、法规和规范性文件的规定；发行人于2020年11月进行的重大资产重组系依照法律和政府相关政策文件进行，不会对发行人的发行主体资格及发行决议的有效性构成实质性影响，对本期债券的注册发行也不构成法律障碍；除前述情况外，发行人不存在拟进行重大资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为；

11、发行人执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求，发行人不存在需披露的重大税收违法行为；

12、发行人最近三年不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形；

13、本期债券募集资金运用符合国家产业政策和行业发展方向，符合《证券法》《管理条例》等有关法律、法规和规范性文件规定；

14、发行人不存在尚未了结或可预见的且影响发行人持续经营的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件；

15、发行人《募集说明书》及其摘要内容和格式符合有关法律、法规和规范性文件的规定，引用《法律意见书》的内容适当；

16、发行人经营收入稳定可靠，资产状况稳健优质，偿债措施保障有力，充分保证本次发行本息足额偿还；

17、本次发行相关的资金监管、债权代理人及债券持有人会议等协议文件系相关各方真实意思表示，内容与形式不存在违反法律强制性规定的情形，符合法律、法规和规范性文件的有关规定；

18、本次发行的中介机构具备从事企业债券发行相关中介业务的法定资格和条件，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

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收由投资者自行承担。

三、上市安排

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，并争取尽快得到批准。

四、其他事项

本期债券最终发行规模及用于项目和补充营运资金占比符合企业债券管理的相关要求

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批准注册或备案相关文件
（二）发行人关于本期债券发行的募集说明书
（三）发行人2018年、2019年、2020年经审计的财务报告与2021年1-9月未经审计的财务报告
（四）东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告
（五）湖南天地人律师事务所出具的法律意见书
（六）债权代理协议
（七）债券持有人会议规则
（八）其他公开披露文件
（九）募集资金用于的项目相关批复文件

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募集说明书全文及上述备查文件：

湖南金阳新城建设发展集团有限公司
住所：浏阳经济技术开发区康平路159号
法定代表人：付浩
经办人员：浣凤姣、吴玲霞
办公地址：浏阳经济技术开发区康平路159号
联系电话：0731-82728093
传真：0731-82728092
邮政编码：410300

财信证券股份有限公司
住所：湖南省长沙市岳麓区茶子山东路112号滨江金融中心T2栋(B座)26层
法定代表人：刘宛晨
联系人：向汝婷
联系地址：湖南省长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32层
联系电话：0731-84779547
传真：0731-84779555
邮政编码：410005

恒泰长财证券有限责任公司
住所：长春市经济技术开发区卫星路以北，仙台大街以西仙台大街3333号润德大厦C区七层717、719、720、721、723、725室
法定代表人：王琳晶
联系人：孙维星
办公地址：北京市西城区金融大街33号通泰大厦C座506
联系电话：010-56673708
传真：010-56673777
邮政编码：100032

如对本募集说明书摘要或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

（二）本期公司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：www.chinabond.com.cn