# 2022年第一期常山县城市投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集说明书摘要

**发 行 人:常山县城市投资集团有限公司**
**牵头主承销商:中信建投证券股份有限公司**
**联席主承销商:国开证券股份有限公司**
**(本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)**

## 声 明

发行人将及时、公平地履行信息披露义务,发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序,并已签字确认。发行人监事会已对董事会编制的债券发行文件进行审核并提出书面审核意见。

中国国家发展改革委员会对债券发行的注册或备案,不代表对债券的投资价值作出任何评价或对投资收益作出保证,也不表明对公司债券的投资风险作出任何判断或保证。凡欲认购本期债券的投资者,应当认真阅读本募集说明书摘要全文及有关的信息披露文件,对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析,并据以独立判断投资价值,自行承担与其有关的任何投资风险。

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募集说明书摘要中财务报告真实、准确、完整。

发行人不承担政府融资职能,本期债券不涉及新增地方政府债务。

发行人及其他信息披露义务人承诺将根据国家发展改革委相关规定履行信息披露义务,并按照交易场所有关规定,通过相关媒介和方式进行公告,并将按照国家发展改革委信息披露要求在存续期内进行持续信息披露。

主承销商已按照《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》等相关法律、法规的规定及行业惯例,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,确认本募集说明书摘要不存在虚假记载、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。

浙江天册律师事务所及经办律师保证由浙江天册律师事务所同意发行人在募集说明书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。

投资者认购或持有本期债券均视作同意本募集说明书摘要中关于权利义务的约定,包括《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、本期债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

投资者在评价本期债券时,应认真考虑在募集说明书中列明的各种风险。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摘要中列明的信息和对本募集说明书摘要作任何说明。债券依法发行后,发行人经营变化引致的投资风险,投资者自行负责。

投资者若对本募集说明书摘要存在任何疑问,应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书摘要的约定履行义务,接受投资者监督。

## 重大事项提示

请投资者关注以下重大事项,并仔细阅读本募集说明书摘要中"风险因素"等有关章节。

一、发行人基本财务情况

本期债券发行前,发行人最近一年末的净资产为66.06亿元;本期债券发行前,发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为0.79亿元(2018-2020年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值)。

二、评级情况

东方金诚国际信用评估有限公司对本期债券的主体评级为AA,债项评级为AAA,评级报告关注的主要风险包括:公司在建及拟建基础设施项目投资金额较大,面临一定的资本支出压力;公司资产流动性较弱,经营性现金流对波动性较大的项目建设款及往来款等依赖较大,未来存在一定的不确定性。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时,东方金诚国际信用评估有限公司将启动本期债券不定期跟踪评级程序,发行人应根据已作出的书面承诺及时告知本评级机构相应事项并提供相应资料。东方金诚国际信用评估有限公司的不定期跟踪评级报告和评级结果将按照相关规定进行披露。

三、本期债券为七年期固定利率债券,同时附设第五年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。在本期债券存续期内,如国家政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响,进而造成公司不能从预期的还款来源中获得足够的资金,将可能影响本期债券的按时足额兑付,对投资人到期收回本息构成风险。

四、本期债券由浙江省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。

五、受限资产规模较大风险

截至2020年末,发行人受限资产包括用于借款抵押的投资性房地产、固定资产和存货,账面价值合计34,465.05万元。受限资产占总资产的2.33%,净资产的5.22%。发行人受限资产金额较大,可能对其融资能力产生不利影响。

六、短期偿债能力财务指标偏低风险

最近三年及一期,发行人流动比率为1.79、2.19、1.93和2.31,速动比率为0.48、0.54、0.72和0.79 。由于发行人项目建设周期长的特点,发行人流动比率和速动比率处于较为合理的水平,但公司仍面临一定的短期偿债压力。

七、对外担保金额较大的风险

截至2020年末,发行人未纳入合并范围的企业的担保余额为63,900.00万元,占同期末合并口径净资产的比例为9.67%,其若被担保方出现不能按期偿还借款的情况,发行人须承担连带责任,将对发行人造成不利影响,发行人面临对外担保金额较大的风险。

八、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》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。

九、根据《证券法》等相关规定,本期债券仅面向专业投资者中的机构投资者发行,普通投资者和专业投资者中的个人投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理,仅专业投资者中的机构投资者参与交易,普通投资者和专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。

十、本期债券发行结束后,公司将尽快向主管部门提出关于本期债券上市交易的申请。

十一、本期债券满足质押式回购条件。

## 释 义

在本募集说明书摘要中,除非上下文另有规定,下列词汇具有以下含义:

发行人/本公司/公司:指常山县城市投资集团有限公司。

本期债券:指发行总额为人民币8.00亿元的2022年第一期常山县城市投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券。

本期发行:指本期债券的发行。

《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年第一期常山县城市投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集说明书》。

申购区间与投资者申购提示性说明:指《2022年第一期常山县城市投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券申购区间与投资者申购提示性说明》。

簿记建档:指由发行人与主承销商确定本期债券的基本利差区间,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,最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券最终发行规模及发行利率的过程,是国际上通行的债券销售形式。

簿记管理人:指制定簿记建档程序及负责实际簿记建档操作者;就本期债券而言,为中信建投证券股份有限公司。

主承销商:中信建投证券股份有限公司、国开证券股份有限公司。

牵头主承销商:指中信建投证券股份有限公司。

联席主承销商:指国开证券股份有限公司。

分销商:首创证券股份有限公司、金圆统一证券有限公司。

承销团:指由主承销商为本期发行组织的,由主承销商中信建投证券股份有限公司和国开证券股份有限公司、分销商首创证券股份有限公司和金圆统一证券有限公司组成的承销团。

承销协议:指主承销商与发行人为本期发行及流通签订的《2021年常山县城市投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券承销协议》。

余额包销:指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。

国家发改委:指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

中央国债登记公司:指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司:指中国证券登记结算有限责任公司。

债权代理人:中信建投证券股份有限公司。

募集资金账户监管人:中信银行股份有限公司衢州分行、宁波银行股份有限公司衢州常山小微综合支行、绍兴银行股份有限公司温州分行、浙江泰顺农村商业银行股份有限公司、温州民商银行股份有限公司、温州银行股份有限公司衢州常山小微企业专营支行、中国银行股份有限公司常山县支行和杭州银行股份有限公司衢州分行。

偿债资金专户监管人:中信银行股份有限公司衢州分行。

《债权代理协议》:指发行人与债权代理人签订的《2021年常山县城市投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券之债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》:指《2021年常山县城市投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券持有人会议规则》。

《募集资金及偿债资金账户监管协议》:指发行人与偿债资金专户监管人签订的《2021年常山县城市投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集资金及偿债资金账户监管协议》。

《募集资金托管账户监管协议》:指发行人与募集资金账户监管人签订的《2022年第一期常山县城市投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集资金托管账户监管协议》。

债券持有人:指2022年第一期常山县城市投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券的投资者。

最近三年(末):指2018年度(末)至2020年度(末)。

最近三年(末)及一期(末):指2018年度(末)至2021年1-9月/2021年9月末

工作日:指中国境内商业银行对公营业日(不包括法定节假日和休息日)。

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)。

计息年度:指本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止。

元:如无特别说明,指人民币元。

本期债券募集说明书中部分合计数若出现与各加数直接相加之和在尾数上有差异,均为四舍五入所致。

## 第一节 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时,应审慎地考虑下列各项风险因素:

一、与本期债券相关的风险

(一)利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期和国家宏观经济政策的影响,市场利率存在波动的可能性。本期债券为固定利率债券且存续期限较长,可能跨越一个以上的利率波动周期,在本期债券的存续期内,市场利率的波动可能会影响本期债券的投资收益水平。

(二)偿付风险

在本期债券存续期内,如国家政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响,进而造成公司不能从预期的还款来源中获得足够的资金,将可能影响本期债券的按时足额兑付,对投资人到期收回本息构成风险。

(三)流动性风险

发行人计划在本期债券发行结束后申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。由于具体上市或交易流通审批事宜需要在债券发行结束后方能进行,发行人无法保证本期债券一定能够按照预期在相关的交易场所上市交易,亦无法保证本期债券会在二级市场有活跃的交易,从而导致投资者面临一定的流动性风险。

(四)募投项目风险

本期债券募集资金主要用于常山县慢城文化旅游博览中心项目建设,发行人为确保募投项目保质、保量、按时完成,对本次募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证。但这些项目投资规模大、建设周期长,在建设过程中将不可避免地面对许多不确定性因素,如资金到位不及时、工程材料及劳动力成本上升、自然灾害、意外事故及其他不可预见困难或不可抗力情况都可能影响到项目的建设进度及日后运营使用,影响募集资金投资项目预期经济效益的实现。

(五)偿债保障措施相关风险

本期债券存续期内,若发行人自身盈利能力下降,募投项目收入少于预期,发行人可能无力足额支付债券本息,从而对本期债券偿债保障产生影响。

二、与发行人相关的风险

(一)财务风险

1、投资性房地产价值波动的风险

截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年9月30日,发行人投资性房地产账面价值分别为0.00万元、54,631.09万元、238,351.61万元和231,345.42万元,占总资产的比重分别为0.00%、6.64%、16.08%和14.32%,主要为发行人用于出租的经营性房地产。若当地房地产市场发生较大的价格波动,发行人投资性房地产的公允价值变动损益有所波动,其持续性存在较大不确定性,将对发行人的资产规模和经营成果有较大的影响。

2、应收款项回收风险

截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年9月30日,发行人其他应收款账面价值分别为67,721.07 万元、102,634.43万元、193,289.67万元和227,994.59万元,占总资产的比重分别为9.76%、12.47%、13.04%和14.11%,发行人应收账款账面价值分别为32,755.68万元、37,309.14万元、94,801.29万元和84,824.58万元,占总资产的比重分别为4.72%、4.53%、6.40%和5.25%。虽然应收款项回收情况较好,且发行人拥有对往来占款和资金拆借的决策权限、程序和定价机制,但若发行人其他应收款项无法按时回收,将对发行人的资金运转产生一定影响,从而影响发行人的日常经营。

3、存货减值的风险

截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年9月30日,发行人存货的账面价值分别为441,895.97万元、510,720.40万元、689,270.09万元和768,859.56万元,占总资产的比重分别为63.66%、62.03%、46.51%和47.58%。发行人存货主要为开发成本,因存货对应未来应收款对象为当地国有企业和政府,根据会计准则规定测试可变现净值后未出现减值迹象。但若未来发行人当地政府出现财政困难,将影响发行人按时足额收回业务款项,发行人的存货将存在减值风险。同时,发行人受托代建业务及土地整理业务存货结算周期较长,存在不能及时有效周转的风险。

4、经营活动现金流量波动较大的风险

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月,发行人经营活动产生的现金流量净额分别为1,109.81万元、-27,014.92万元、7,906.15万元和-133,157.45万元,报告期内公司经营活动产生的现金流量净额波动较大,主要系报告期内发行人尚处于投入期、回款较少,主营业务呈现现金净流出,存在一定的经营性现金流波动风险。

(二)经营风险

1、政府补助依赖较高的风险

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月,发行人其他收益中政府补助金额分别为5,289.85万元、3,098.50万元、6,097.56万元 和5,529.72万元,占发行人利润总额的比分别为55.01%、36.50%、65.50%和63.93%,发行人对政府补助依赖较大。

2、对外担保余额较大的风险

截至2020年末,发行人对外担保余额为63,900.00万元,占发行人净资产的比例为9.67%。发行人的对外担保对象多为国有企业,担保对象区域集中,不排除担保对象的资信发生恶化,出现集中的违约,发行人进行代偿的可能,从而影响发行人的偿债能力。

3、发行人固定资产未办理产权证的风险

截至2021年9月末,发行人固定资产金额为80,654.91亿元,占发行人总资产的比例为4.99%,主要由房屋及建筑物构成。发行人固定资产中的部分房屋及建筑物尚未办理权证,虽然发行人计划将来办理相关权证,但仍存在固定资产未办理产权证的风险以及资产权属证明确认的风险。

(三)政策风险

1、政策性风险

公司主要从事土地开发和委托代建等业务,受国家宏观经济政策、地方相关产业政策、地方政府支持力度等影响。在我国国民经济发展的不同阶段,相关政策会有不同程度的调整,不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

2、经济周期风险

公司负责常山县慢城文化旅游博览中心项目建设,但该项目的投资规模和收益水平都受到经济周期的影响。如果未来经济增长放缓或出现衰退,将影响该地区的客流量,使公司的经济效益下降,现金流减少,进而影响本期债券的兑付。

## 第二节 发行概况

一、本期发行的基本情况

(一)本期发行的内部批准情况及注册情况

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2021〕267号文件注册公开发行。

2020年12月30日,发行人召开董事会并通过董事会决议,同意申请发行本期债券。

2020年12月31日,发行人控股股东常山县国有资产投资运营有限责任公司出具股东决定,同意发行人发行企业债券的相关提案,并授权董事会办理与本期债券发行相关的全部事宜。

(二)本期债券主要条款

发行人:常山县城市投资集团有限公司。

债券名称:2022年第一期常山县城市投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券(简称"22常山城投专项债01")。

发行总额:人民币8.00亿元。

债券期限:本期债券为七年期固定利率债券,同时附设第五年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

债券利率:本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统,按照公开、公平、公正原则,以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规,由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本期债券采用单利按年计息,不计复利。

本期债券采用固定利率方式。本期债券在存续期内前五年的票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差(Shibor基准利率为《2022年第一期常山县城市投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券申购和配售办法说明》公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期Shibor(1Y)利率的算术平均数,基准利率保留两位小数,第三位小数四舍五入)。

本期债券在债券存续期内前五年的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定,并报国家有关主管部门备案,在债券存续期内前五年固定不变。在本期债券存续期的第五个计息年度末,发行人可选择调整票面利率,调整后的票面利率在后两个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权,则维持原有票面利率。

发行人调整票面利率选择权:本期债券在存续期的第五年计息年度末,发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或者下调0至300个基点(含本数)。

发行人调整票面利率选择权公告日期:发行人将于本期债券第五个计息年度付息日前的第20个工作日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。

投资者回售选择权:发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告后,债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人,或选择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。

投资者回售登记期:投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的,须于发行人调整票面利率公告日期起5个工作日内进行登记;若投资者未做登记,则视为继续持有债券并接受上述调整。

发行价格: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1,000元的整数倍且不少于1,000元。

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。

发行对象:在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或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)。

债券形式及托管方式: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。

簿记建档日:本期债券的簿记建档日为2022年1月24日。

发行首日:本期债券发行期限的第1日,即2022年1月25日。

发行期限:本期债券的发行期限为2个工作日,自发行首日起至2022年1月26日止。

起息日:自2022年1月26日开始计息,本期债券存续期内每年的1月26日为该计息年度的起息日。

计息期限:本期债券的计息期限自2022年1月26日起至2029年1月25日止。若投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的计息期限为2022年1月26日至2027年1月25日。

付息日:本期债券的付息日为2023年至2029年每年的1月26日。若投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2023年至2027年每年的1月26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)。

兑付日:若投资者放弃回售选择权,则本期债券的本金兑付日为2029年1月26日。若投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的兑付日为2027年1月26日,未回售部分债券的本金兑付日为2029年1月26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,顺延期间付息款项不另计利息)。

支付金额:本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积,于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

偿付顺序:本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于劣后于发行人普通债务。

拟上市交易场所:上海证券交易所、银行间市场

募集资金用途:本期债券拟募集资金总额为人民币8亿元,其中4亿元用于常山县慢城文化旅游博览中心项目,4亿元用于补充营运资金。

牵头主承销商/簿记管理人/债权代理人:中信建投证券股份有限公司。

联席主承销商:国开证券股份有限公司。

分销商:首创证券股份有限公司、金圆统一证券有限公司。

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。

承销方式:本期债券由主承销商组织承销团以余额包销的方式进行承销。

信用级别:经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定,发行人的主体长期信用级别为AA,本期债券信用级别为AAA。

信用安排:本期债券由浙江省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。

重要提示: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承担。

(三)本期债券发行及上市/挂牌安排

1、本期债券发行时间安排

簿记建档日:2022年1月24日。

发行公告刊登日期:2022年1月19日。

发行首日:2022年1月25日。

预计发行期限:2022年1月25日至2022年1月26日,共2个交易日。

2、本期债券上市安排

本期债券发行结束一个月内,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的申请。

(四)债券发行网点

(一)本期债券通过承销团成员向境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行部分的具体发行网点见附表一。

(二)本期债券部分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证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行,具体发行网点为本期债券主承销商设置的发行网点(附表一中标注"△"的发行网点)。

(五)认购与托管

1、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债券托管机构托管记载。

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的簿记、配售的具体办法和要求将在簿记建档日前一工作日公告的申购文件中规定。

2、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行的债券托管在中央国债登记公司,具体手续按中央国债登记公司的《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)查阅或在本期债券承销商设置的发行网点索取。认购方法如下:

中华人民共和国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;中华人民共和国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。

3、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管,具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务实施细则》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。认购方法如下:

认购本期债券上海证券交易所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设置的发行网点联系,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。

4、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。

5、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。

二、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的购买人,下同)被视为作出以下承诺:

1、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。

2、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。

3、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。

4、在本期债券的存续期限内,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:

(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变更无异议;

(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。

5、投资者同意中信建投证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人,与发行人签订《债权代理协议》、制定《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。

6、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。

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

## 第三节 募集资金运用

一、募集资金用途的基本情况

本期债券拟募集资金总额为人民币8亿元,其中4亿元用于常山县慢城文化旅游博览中心项目,4亿元用于补充营运资金,具体情况如下:

**表:本期债券募集资金用途一览表**

单位:万元

| 序号 | 募集资金投向 | 项目总投资 | 拟使用募集资金额度 | 资金使用比例 | 占项目总投资额比例 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 常山县慢城文化旅游博览中心项目 | 60,070.00 | 40,000.00 | 50.00% | 66.59% |
| 2 | 补充营运资金 | – | 40,000.00 | 50.00% | – |
| 合计 | | 60,070.00 | 80,000.00 | 100.00% | – |

本期债券的存续期为7年,项目建设期为2年,项目运营期为18年。

发行人承诺:发行人不承担政府融资功能,发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺募投项目收入优先用于偿还本期企业债券本息。

二、募集资金投资项目审批情况

常山县慢城文化旅游博览中心项目符合国家产业政策方向,且已完成必要的审核程序,具体审核情况如下表所示:

**表:常山县慢城文化旅游博览中心项目审核情况**

| 文件名称 | 文号 | 发文机关 | 时间 |
|---|---|---|---|
| 常山县慢城文化旅游博览中心项目备案(赋码)信息表 | 2020-330822-47-03-131860 | 常山县发展和改革局 | 2021年4月29日 |
| 建设项目用地预审和选址审批意见书 | 330822202000538 | 常山县自然资源和规划局 | 2020年7月14日 |
| 建设用地规划许可证 | 2020浙规证083016A | 常山县自然资源和规划局 | 2020年7月17 日 |
| 节能审查意见书 | 浙建节33082220201112034 | 常山县住房和城乡建设局 | 2020年11月12日 |
| 重大决策社会风险评估报告备案书 | – | 中共常山县委政法委员会 | 2020年9月30日 |

三、募集资金投资项目资金来源构成情况和资金缺口

本项目总投资为60,070万元,其中包括建设投资55,270万元,建设期利息4,800万元。本次项目拟发债融资40,000万元,其余均为项目资本金,项目资本金均为发行人自有资金。截至目前,发行人项目资本金均已落实。

四、募集资金投资项目盈利性分析

本期债券拟申报发行8亿元,其中用于项目的债券金额为4亿元,本期债券的发行期限为7年。按发行利率6%进行测算,债券存续期内项目使用债券资金利息金额为16,800.00 万元,本息金额合计为56,800.00万元。募投项目债券存续期内净收益为25,063.86万元,对用于项目的债券利息覆盖倍数为1.49,对用于项目的债券本金和利息之和的覆盖倍数为0.44。项目运营期内项目净收益115,807.73万元,项目总投资60,070.00万元,项目运营期内净收益对总投资的覆盖倍数为1.93。

存续期项目净收益=营业收入(不含税)+增值税销项税-经营成本-税金及附加= 25,063.86 万元,大于存续期利息总额,可见项目可以依靠运营现金流覆盖债券利息。

五、募投项目符合专项债券发行指引要求的依据

根据《县城新型城镇化建设专项企业债券发行指引》之"一、适用范围和支持重点"列示的县城新型城镇化建设专项企业债券支持的领域,常山县慢城文化旅游博览中心项目符合指引支持的"新型文旅商业消费聚集区公共配套设施建设项目"。

六、补充营运资金说明

随着发行人重大工程项目的不断推进,公司对营运资金的需求随之扩大。本期债券发行规模中的4亿元将用于补充公司营运资金,以满足公司在实际营运过程中对营运资金的需求,确保经营活动的顺利进行。

七、募集资金使用计划及管理制度

(一)发债募集资金使用计划

本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则,确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将严格按照国家发展和改革委员会批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配,并将根据项目实际进展情况,按需要逐步投入募集资金,确保募集资金的使用科学合理,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。

(二)发债募集资金管理制度

发行人已根据国家发改委的有关规定和发行人内部资金管理制度,制定了完善的募集资金管理制度,由募集资金监管银行对发行人本期债券募集资金的使用行使监督管理权。发行人将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金,实行专款专用;同时,禁止任何法人、个人或其他组织及其关联人非法占用募集资金。

本期债券募集资金使用情况将由发行人指定财务融资部进行日常监督,对募集资金支取及使用情况进行不定期检查核实,并将检查核实情况报告公司高级管理人员,保证募集资金使用的有效性和安全性。

八、募集资金用途变更的程序

在偿债保障措施完善、不影响债券信用级别、募投项目符合国家宏观调控政策、固定资产投资管理法规制度和产业政策的前提下,如变更募集资金投向,用于其他符合国家鼓励方向的项目建设,发行人应依法变更募集资金用途。根据《证券法》《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》(发改办财金〔2011〕1765号)《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》(发改办财金〔2015〕1327号)等规定,发行人应召开债券持有人会议对变更事项进行表决,经债券持有人会议法定多数通过后,按照程序规定实施变更。同时,发行人应及时进行信息披露,说明募集资金用途变更的相关情况。

## 第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

名称:常山县城市投资集团有限公司

住所:浙江省衢州市常山县紫港街道文坊路1号

成立时间:2001年12月21日

法定代表人:方丽强

注册资本:人民币186,724.724万元

实缴资本:人民币188,524.72万元

统一社会信用代码:91330822734503643R

办公地址:浙江省衢州市常山县紫港街道文坊路1号

电话:0570-5196582

传真:0570-5196582

邮编:324200

信息披露事务负责人:王友娟

信息披露事务负责人联系方式:0570-5196582

公司类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

所属行业:商务服务业

经营范围:城市基础设施开发、建设;房地产开发、经营;旧城改造、城中村改造、河道改造;资产管理;交通投资建设项目的投资、建设和管理;航道建设开发、管理经营;水资源开发、利用;水利水电设施开发经营;集中式供水;污水处理。(涉及许可证的凭证经营)(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)

最近三年及一期末,发行人总资产分别为694,192.38万元、823,303.84万元、1,481,933.34万元和1,615,899.52万元,总负债分别为463,421.89万元、452,549.11万元、821,337.50万元和905,443.42万元,所有者权益分别为230,770.48万元、370,754.73万元、660,595.84万元和710,456.09万元,资产负债率分别为66.76%、54.97%、55.42%和56.03%。最近三年及一期,发行人分别实现营业收入90,321.55万元、76,144.53万元、106,978.08万元和72,830.45万元,分别实现归属于母公司所有者的净利润为8,791.78万元、6,755.67万元、8,022.31万元和6,880.73万元。

二、发行人历史沿革

1、公司设立

经常山县人民政府办公室抄告单(编号:141号)批准,发行人于2001年12月21日在浙江省衢州市常山县注册成立;设立时的企业名称为"常山县城市发展投资有限责任公司",设立时的注册资本为500万元,出资股东为常山县国有资产经营有限责任公司。

根据常山恒立会计师事务所有限公司出具的常恒会验字[2001]第111号《验资报告》,常山县城市发展投资有限责任公司注册资本500万元已全部由常山县国有资产经营有限责任公司实缴到位。

2、第一次增资

经常山县国有资产经营有限公司董事会决议、常山县国有资产管理委员会办公室《关于同意县城投公司增加注册资本的批复》(2004年4月30日)同意,发行人注册资本增加至3,000万元,其中新增注册资本以未分配利润转增2,500万元。本次增资经常山恒立会计师事务所审验并出具《验资报告》(常恒会验字(2004)第75号)。

本次增资已于2004年9月3日完成工商变更登记。

3、第一次股东变更与第二次增资

根据常山县财政局与常山县国有资产经营有限责任公司于2010年10月29日签订的《股权转让协议》,常山县国有资产经营有限责任公司将持有的发行人100%股权以3,000万元转让价格全部转让给常山县财政局。

常山县财政局于2010年11月1日出具《股东决定书》,决定增加发行人注册资本和实收资本至30,000万元,增加部分以货币资金方式增资6,000万元,以债转股方式增资4,228.65万元,以资本公积转增方式增资16,771.35万元。本次增资经常山恒立会计师事务所审验并出具《验资报告》(常恒会验字(2010)第500号)。

本次股东变更及增资已于2010年12月3日完成工商变更登记。

4、第二次股东变更

根据常山县财政局与常山县国有资产经营有限责任公司于2014年7月9日签订的《股权转让协议》,常山县财政局将持有的发行人100%股权以30,000万元转让价格全部转让给常山县国有资产经营有限责任公司。

本次股东变更已于2014年7月30日完成工商变更登记。

5、第一次企业名称变更和第三次增资

经常山县国有资产监督管理委员会办公室于2015年6月17日出具的《常山县国有资产监督管理委员会办公室关于对常山县城市发展投资有限责任公司增资等事宜的决定》(常国资办便[2015]13号)同意,企业名称由"常山县城市发展投资有限责任公司"变更为"常山县城市投资运营有限责任公司",并增加发行人注册资本至50,000万元,增加部分以浙江常山三衢旅游发展有限公司股权注入1,000万元,以常山县市场开发有限公司股权注入3,700万元,以实物资产注入15,300万元。

本次名称变更及增资已于2015年11月27日完成工商变更登记。

6、第四次增资

2016年3月3日,常山县国有资产投资运营有限责任公司出具《股东决定》,决定增加发行人注册资本至63,000万元,以实物资产注入增资13,000万元。

本次增资已于2016年3月21日完成工商变更登记。

7、第三次股东变更和第五次增资

2017年3月2日,经公司股东决定,引入中国农发重点建设基金有限公司为发行人股东,由新股东中国农发重点建设基金有限公司以货币出资方式注入7,000万元,公司注册资本由此增至70,000万元。

本次股权变更及增资已于2017年3月9日完成工商变更登记。

8、第二次企业名称变更

2019年,经常山县人民政府办公室出具的《常山县人民政府办公室关于国有公司名称变更及股权划转的复函》同意,公司名称变更为"常山县城市投资集团有限公司"。

本次企业名称变更已于2019年5月31日完成工商变更登记。

9、第六次增资

2019年11月30日,常山县国有资产监督管理办公室出具《关于同意常山县国有资产投资运营有限责任公司对常山县城市投资集团有限公司进行增资的批复》(常国资办[2019]89号),同意以常山县国有资产投资运营有限责任公司持有的常山县水利投资有限责任公司100%股权、常山县交通发展投资有限责任公司100%股权向发行人增资20,000万元。

本次增资已于2020年3月27日完成工商变更登记。

10、公司第七次增资

2020年2月及3月,根据常山县国有资产投资运营有限责任公司批复文件,常山县国有资产投资运营有限责任公司以公司债权分别对发行人增资15,000.00万元及15,024.724万元,本次增资行为已于2020年7月31日完成工商变更登记。

11、公司第八次增资

2021年1月、2月,根据常山县国有资产投资运营有限责任公司批复文件,常山县国有资产投资运营有限责任公司以货币分别对发行人增资48,700万元及18,000万元,两次增资行为分别于2021年2月1日、2021年3月1日完成工商变更登记。

12、第四次股东变更

2021年12月9日,经股东研究决定,同意中国农发重点建设基金有限公司将所持常山县城市投资集团有限公司6200万元股权(占公司注册资本的3.32%)转让给常山县国有资产投资运营有限责任公司,发行人变为非自然人投资或控股的法人独资有限责任公司,唯一股东为常山县国有资产投资运营有限责任公司。

本次股权变更已于2021年12月14日完成工商变更登记。

三、发行人控股股东和实际控制人

截至本募集说明书摘要签署日,常山县国有资产投资运营有限责任公司持有发行人100%的股份。发行人实际控制人为常山县财政局。

常山县国有资产投资运营有限责任公司成立于1996年7月15日,注册资本145,800.00万元,系常山县国有独资企业。经营范围为:全县国有资产的经营管理及投资业务;国有资产产权交易;闲置国有资产调剂服务。

截至2020年末,常山国资合并口径总资产为1,950,047.97万元,总负债为943,799.64万元,所有者权益为1,006,248.33万元。2020年,常山国资营业总收入为117,842.50万元,净利润为9,747.29万元,归属于母公司所有者的净利润为9,798.42万元;经营活动产生的现金流量净额为56,677.70万元,投资活动产生的现金流量净额为141,985.89万元,筹资活动产生的现金流量净额为284,782.87万元。

2019年和2020年,常山国资的业务收入构成情况如下:

单位:万元,%

| 项目 | 2020年度 | | 2019年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 占比 | 收入 | 占比 |
| 项目代建 | 87,965.55 | 74.65 | 66,144.14 | 75.36 |
| 水费收入、管道施工业务 | 5,931.76 | 5.03 | 6,196.62 | 7.06 |
| 安置房销售 | 7,235.66 | 6.14 | 2,358.98 | 2.69 |
| 人力资源 | 1,206.77 | 1.02 | – | – |
| 公交运营收入 | 1,190.54 | 1.01 | – | – |
| 山茶油销售收入 | 117.88 | 0.10 | – | – |
| 广告牌收入 | 121.66 | 0.10 | – | – |
| 旅游收入 | 673.25 | 0.57 | – | – |
| 建材销售 | 1,023.70 | 0.87 | – | – |
| 制砂制石经营权出让收入 | 928.60 | 0.79 | – | – |
| 粮食收入 | 4,599.24 | 3.90 | 5,432.02 | 6.19 |
| 矿产收入 | 3,285.90 | 2.79 | 2,708.65 | 3.09 |
| 其他 | 239.35 | 0.20 | 1,362.70 | 1.55 |
| 主营业务小计 | 114,519.85 | 97.18 | 84,203.10 | 95.94 |
| 其他业务小计 | 3,322.65 | 2.82 | 3,567.14 | 4.06 |
| 合计 | 117,842.50 | 100.00 | 87,770.24 | 100.00 |

2019年和2020年,常山国资的业务成本构成情况如下:

单位:万元,%

| 项目 | 2020年度 | | 2019年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 成本 | 占比 | 成本 | 占比 |
| 项目代建 | 79,549.69 | 75.02 | 57,469.13 | 76.00 |
| 水费收入、管道施工业务 | 6,024.89 | 5.68 | 5,433.68 | 7.19 |
| 安置房销售 | 7,727.36 | 7.29 | 1,905.05 | 2.52 |
| 人力资源 | 1,225.96 | 1.16 | – | – |
| 公交运营收入 | 996.08 | 0.94 | – | – |
| 山茶油销售收入 | 104.05 | 0.10 | – | – |
| 广告牌收入 | 64.30 | 0.06 | – | – |
| 旅游收入 | 112.88 | 0.11 | – | – |
| 建材销售 | 953.78 | 0.90 | – | – |
| 制砂制石经营权出让收入 | 113.60 | 0.11 | – | – |
| 粮食收入 | 5,189.26 | 4.89 | 6,252.29 | 8.27 |
| 矿产收入 | 1,651.45 | 1.56 | 2,263.88 | 2.99 |
| 其他 | 201.14 | 0.19 | 1,715.90 | 2.27 |
| 主营业务小计 | 103,914.43 | 97.99 | 75,039.93 | 99.23 |
| 其他业务小计 | 2,130.45 | 2.01 | 579.82 | 0.77 |
| 合计 | 106,044.88 | 100.00 | 75,619.76 | 100.00 |

2019年和2020年,常山国资的业务毛利润构成情况如下:

单位:万元,%

| 项目 | 2020年度 | | 2019年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 毛利润 | 占比 | 毛利润 | 占比 |
| 项目代建 | 8,415.87 | 71.34 | 8,675.01 | 71.40 |
| 水费收入、管道施工业务 | -93.14 | -0.79 | 762.94 | 6.28 |
| 安置房销售 | -491.70 | -4.17 | 453.92 | 3.74 |
| 人力资源 | -19.19 | -0.16 | – | – |
| 公交运营收入 | 194.46 | 1.65 | – | – |
| 山茶油销售收入 | 13.84 | 0.12 | – | – |
| 广告牌收入 | 57.36 | 0.49 | – | – |
| 旅游收入 | 560.36 | 4.75 | – | – |
| 建材销售 | 69.92 | 0.59 | – | – |
| 制砂制石经营权出让收入 | 815.00 | 6.91 | – | – |
| 粮食收入 | -590.03 | -5.00 | -820.27 | -6.75 |
| 矿产收入 | 1,634.46 | 13.85 | 444.77 | 3.66 |
| 其他 | 38.21 | 0.32 | -353.20 | -2.91 |
| 主营业务小计 | 10,605.42 | 89.89 | 9,163.17 | 75.41 |
| 其他业务小计 | 1,192.20 | 10.11 | 2,987.31 | 24.59 |
| 合计 | 11,797.62 | 100.00 | 12,150.48 | 100.00 |

截至本募集说明书摘要签署日,常山县国有资产投资运营有限责任公司已发行1单私募公司债,融资金额为1亿元。

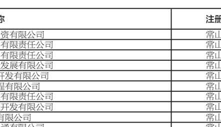
截至本募集说明书摘要签署日,发行人的控股股东及实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况,也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人的股权结构及权益投资情况

(一)发行人的股权结构

截至本募集说明书摘要签署日,发行人股权结构如下:

**图8-1:发行人股权结构图**


常山县财政局
100%
常山县国有资产投资运营有限责任公司
100%
常山县城市投资集团有限公司

(二)发行人子公司情况

截至2020年末,发行人合并范围内共有17家子公司,情况如下:

**表8-1:截至2020年末发行人子公司基本情况**

单位: %

| 公司名称 | 注册地 | 持股比例 | |
|---|---|---|---|
| | | 直接 | 间接 |
| 常山县水务发展投资有限公司 | 常山县 | 100.00 | – |
| 常山县交通发展投资有限责任公司 | 常山县 | 100.00 | – |
| 常山县水利发展投资有限责任公司 | 常山县 | 100.00 | – |
| 常山县基础设施建设发展有限公司 | 常山县 | 100.00 | – |
| 浙江常山绿惠投资开发有限公司 | 常山县 | 100.00 | – |
| 浙江常鸿建筑工程有限公司 | 常山县 | 100.00 | – |
| 常山县心安城市开发有限责任公司 | 常山县 | 100.00 | – |
| 常山县心安人力资源开发有限公司 | 常山县 | – | 100.00 |
| 浙江常盛建材有限公司 | 常山县 | 100.00 | – |
| 常山县城乡公共交通有限公司 | 常山县 | – | 100.00 |
| 浙江常正建设工程检测有限公司 | 常山县 | 100.00 | – |
| 常山县未来驿站能源开发有限公司 | 常山县 | – | 51.00 |
| 常山县定阳航运建设开发有限公司 | 常山县 | 100.00 | – |
| 常山县兴城城市开发有限责任公司 | 常山县 | 100.00 | – |
| 常山县市场开发有限公司 | 常山县 | – | 100.00 |
| 常山县清源建设有限公司 | 常山县 | – | 100.00 |
| 常山县智慧城市建设运营有限公司 | 常山县 | 51.00 | – |

(三)发行人主要子公司基本情况

1、常山县水务发展投资有限公司

常山县水务发展投资有限公司成立于2001年12月14日,法定代表人李骏,注册资本5,500.00万元。公司经营范围:集中式供水;市政公用工程施工;给排水器材销售;污水处理。(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)。

截至2020年末,常山县水务发展投资有限公司总资产118,660.20万元、净资产29,483.98万元;2020年度营业收入6,003.45万元、净利润-415.67万元。

2、常山县交通发展投资有限责任公司

常山县交通发展投资有限责任公司成立于1999年01月14日,法定代表人杨诚,注册资本10,000.00万元。公司经营范围:公路开发与管理服务、公路养护;广告位出租,房屋租赁;汽车零部件、建筑材料、金属材料的销售;土地利用与开发;实业投资。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至2020年末,常山县交通发展投资有限责任公司总资产178,121.78万元、净资产22,814.11万元;2020年度营业收入14,522.18万元、净利润1,274.70万元。

3、常山县水利发展投资有限责任公司

常山县水利发展投资有限责任公司成立于1999年9月3日,法定代表人汪翔,注册资本10,000.00万元。公司经营范围:水资源利用和开发、土地利用和开发;水力发电;水利水电工程建设和维护及投资经营;河道治理;水利水电工程勘测设计;水利水电工程技术服务与咨询(以上项目涉及前置许可的凭有效许可证或资质证经营);水利水电设备、建筑材料、金属材料的销售。

截至2020年末,常山县水利发展投资有限责任公司总资产124,981.90万元、净资产17,787.45万元;2020年度营业收入48.87万元、净利润2,839.21万元。

4、浙江常山绿惠投资开发有限公司

浙江常山绿惠投资开发有限公司成立于2018年7月24日,法定代表人陈建权,注册资本12,100.00万元。公司经营范围:重点项目投资;商业运营管理;低丘缓坡项目开发;基础设施建设;新农村建设;土地开发整理;旅游项目投资;旅游景区开发及管理服务;标准厂房项目投资;房地产开发、经营;直线式无氰镀银、铜镍铬、锌、硬铬、合金;环形无氰镀铜镍铬及不锈钢保温杯电解。(以上涉及资质证的凭证经营)(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)。

截至2020年末,浙江常山绿惠投资开发有限公司总资产70,817.43万元、净资产14,294.92万元;2020年度营业收入14,971.19万元、净利润631.17万元。

5、常山县心安城市开发有限责任公司

常山县心安城市开发有限责任公司成立于2017年8月7日,法定代表人俞亮,注册资本10,000.00万元。公司经营范围:一般项目:保障性住房建设、开发、租赁、管理;基础设施建设、管理;城镇化建设;国有资产投资经营管理;物业管理;重点项目投资建设、经营、管理;企业管理(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

截至2020年末,常山县心安城市开发有限责任公司总资产154,436.97万元、净资产22,019.54万元;2020年度净利润-521.12万元。

(四)发行人有重要影响的参股公司、合营企业、联营企业情况

截至2020年末,发行人不存在有重要影响的参股公司、合营企业、联营企业。

## 第五节 财务会计信息

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2018至2020年财务报告进行了审计,并出具了标准无保留意见的审计报告容诚审字[2021] 230Z0922号。本部分所引用的2018-2020年度的财务数据来源于发行人经审计的财务报告,2021年1-9月的财务数据来源于发行人未经审计的财务报表。以下所引用的财务数据,非经特别说明,均来自经注册会计师审计的财务报告。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时,应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书摘要中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、会计政策变更、会计估计变更、差错更正及数据追溯调整

(一)重要会计政策变更

根据财政部2018年6月15日发布的《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)要求,对尚未执行新金融准则和新收入准则的企业应按如下规定编制财务报表:

资产负债表中将"应收票据"和"应收账款"归并至新增的"应收票据及应收账款"项目;将"应收股利"和"应收利息"归并至"其他应收款"项目;将"固定资产清理"归并至"固定资产"项目;将"工程物资"归并至"在建工程"项目;将"应付票据"和"应付账款"归并至新增的"应付票据及应付账款"项目;将"应付股利"和"应付利息"归并至"其他应付款"项目;将"专项应付款"归并至"长期应付款"项目。

利润表中从"管理费用"项目中分拆出"研发费用"项目,在财务费用项目下分拆"利息费用"和"利息收入"明细项目。

本公司根据财会[2018]15号规定的财务报表格式编制2018年度财务报表,并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。

2019年4月30日,财政部发布的《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),要求对已执行新金融工具准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业应按如下规定编制财务报表:

资产负债表中将"应收票据及应收账款"行项目拆分为"应收票据"及"应收账款";增加"应收款项融资"项目,反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等;将"应付票据及应付账款"行项目拆分为"应付票据"及"应付账款"。

2019年9月19日,财政部发布了《关于修订印发《合并财务报表格式(2019版)》的通知》(财会【2019】16号),与财会【2019】6号配套执行。

本公司根据财会【2019】6号、财会【2019】16号规定的财务报表格式编制比较报表,并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。

2019年5月9日,财政部发布《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》(财会【2019】8号),根据要求,本公司对2019年1月1日至执行日之间发生的非货币性资产交换,根据本准则进行调整,对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换,不进行追溯调整,本公司于2019年6月10日起执行本准则。

2019年5月16日,财政部发布《企业会计准则第12号—债务重组》(财会【2019】9号),根据要求,本公司对2019年1月1日至执行日之间发生的债务重组,根据本准则进行调整,对2019年1月1日之前发生的债务重组,不进行追溯调整,本公司于2019年6月17日起执行本准则。

财政部于2017年3月31日分别发布了《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),于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号—金融工具列报》(财会【2017】14 号)(上述准则以下统称"新金融工具准则")。要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。本公司于2021年1月1日执行上述新金融工具准则,对会计政策的相关内容进行调整。

于2021年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的,本公司按照新金融工具准则的规定,对金融工具的分类和计量(含减值)进行追溯调整,将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日(即2021年1月1日)的新账面价值之间的差额计入2021年1月1日的留存收益或其他综合收益。同时,本公司未对比较财务报表数据进行调整。

2017年7月5日,财政部发布了《企业会计准则第14号—收入(2017年修订)》(财会【2017】22号)(以下简称"新收入准则")。要求境内上市企业自2020年1月1日起执行新收入准则。本公司于2021年1月1日执行新收入准则,对会计政策的相关内容进行调整。

新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初(即2020年 1 月 1 日)留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。在执行新收入准则时,本公司仅对首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

新收入准则与公司目前执行收入政策在确认及计量要素上无显著差异。公司主营业务及业务模式、合同条款、收入确认及计量不会因新收入准则的实施而发生变化。

2019年12月10日,财政部发布了《企业会计准则解释第13号》。本公司于2020年1月1日执行该解释,对以前年度不进行追溯。

2018年12月7日,财政部发布了《企业会计准则第21号——租赁》(以下简称"新租赁准则")。要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并按《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制财务报表的企业自2019年1月1日起实施新租赁准则,其中母公司或子公司在境外上市且按照《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制其境外财务报表的企业可以提前实施。本公司于2021年1月1日执行新租赁准则,对会计政策的相关内容进行调整。

(二)重要会计估计变更

本报告期内,本公司无重大会计估计变更。

二、财务报表合并范围变化情况

(1)本公司截至2020年末纳入合并范围的子公司

| 序号 | 子公司全称 | 子公司简称 | 持股比例(%) | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 直接 | 间接 |
| 1 | 常山县水务发展投资有限公司 | 水务投资 | 100.00 | – |
| 2 | 常山县交通发展投资有限责任公司 | 交通投资 | 100.00 | – |
| 3 | 常山县水利发展投资有限责任公司 | 水利投资 | 100.00 | – |
| 4 | 常山县基础设施建设发展有限公司 | 基建发展 | 100.00 | – |
| 5 | 浙江常山绿惠投资开发有限公司 | 绿惠投资 | 100.00 | – |
| 6 | 浙江常鸿建筑工程有限公司 | 常鸿建筑 | 100.00 | – |
| 7 | 常山县心安城市开发有限责任公司 | 心安城市开发 | 100.00 | – |
| 8 | 常山县心安人力资源开发有限公司 | 心安人力资源 | – | 100.00 |
| 9 | 浙江常盛建材有限公司 | 常盛建材 | 100.00 | – |
| 10 | 常山县城乡公共交通有限公司 | 城乡交通 | – | 100.00 |
| 11 | 浙江常正建设工程检测有限公司 | 常正检测 | 100.00 | – |
| 12 | 常山县未来驿站能源开发有限公司 | 未来驿站 | | 51.00 |
| 13 | 常山县定阳航运建设开发有限公司 | 定阳航运 | 100.00 | – |
| 14 | 常山县兴城城市开发有限责任公司 | 兴城城市开发 | 100.00 | – |
| 15 | 常山县市场开发有限公司 | 市场开发 | – | 100.00 |
| 16 | 常山县清源建设有限公司 | 清源建设 | – | 100.00 |
| 17 | 常山县智慧城市建设运营有限公司 | 智慧城市 | 51.00 | – |

(2)本公司近三年合并财务报表范围变化

近三年内新增子公司:

| 序号 | 子公司全称 | 子公司简称 | 报告期 | 纳入合并范围原因 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 浙江常盛建材有限公司 | 常盛建材 | 2020年度 | 投资设立 |
| 2 | 常山县水务发展投资有限公司 | 水务投资 | 2018年度至2020年度 | 同一控制下企业合并 |
| 3 | 常山县交通发展投资有限责任公司 | 交通投资 | 2018年度至2020年度 | 同一控制下企业合并 |
| 4 | 常山县水利发展投资有限责任公司 | 水利投资 | 2018年度至2020年度 | 同一控制下企业合并 |
| 5 | 常山县基础设施建设发展有限公司 | 基建发展 | 2020年度 | 投资设立 |
| 6 | 浙江常山绿惠投资开发有限公司 | 绿惠投资 | 2018年度至2020年度 | 同一控制下企业合并 |
| 7 | 常山县心安人力资源开发有限公司 | 心安人力资源 | 2019年度至2020年度 | 投资设立 |
| 8 | 常山县智慧城市建设运营有限公司 | 智慧城市 | 2019年度至2020年度 | 投资设立 |
| 9 | 浙江常鸿建筑工程有限公司 | 常鸿建筑 | 2019年度至2020年度 | 其他 |
| 10 | 常山县城乡公共交通有限公司 | 城乡交通 | 2020年度 | 投资设立 |
| 11 | 浙江常正建设工程检测有限公司 | 常正检测 | 2020年度 | 投资设立 |
| 12 | 常山县未来驿站能源开发有限公司 | 未来驿站 | 2020年度 | 投资设立 |
| 13 | 常山县定阳航运建设开发有限公司 | 定阳航运 | 2020年度 | 投资设立 |
| 14 | 常山县兴城城市开发有限责任公司 | 兴城城市开发 | 2019年度至2020年度 | 同一控制下企业合并 |
| 15 | 常山县市场开发有限公司 | 市场开发 | 2019年度至2020年度 | 同一控制下企业合并 |

近三年内减少子公司:

| 序号 | 子公司全称 | 子公司简称 | 报告期 | 未纳入合并范围原因 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 浙江常山三衢旅游发展有限公司 | 三衢旅游 | 2018年度 | 股权划转 |
| 2 | 常山县兴城城市开发有限责任公司 | 兴城城市开发 | 2019年度 | 股权划转 |
| 3 | 常山县市场开发有限公司 | 市场开发 | 2019年度 | 股权划转 |

三、发行人报告期内合并及母公司财务报表

1、发行人最近三年及一期的合并资产负债表

单位:万元

| 项目 | 2021年9月30日 | 2020年12月31日 | 2019年12月31日 | 2018年12月31日 |
|---|---|---|---|---|
| 流动资产: | | | | |
| 货币资金 | 63,678.74 | 109,331.27 | 13,205.72 | 40,191.68 |
| 应收票据 | 76.10 | – | – | – |
| 应收账款 | 84,824.58 | 94,801.29 | 37,309.14 | 32,755.68 |
| 预付款项 | 11,501.32 | 2,018.32 | 12,817.34 | 18,670.02 |
| 其他应收款 | 227,994.59 | 193,289.67 | 102,634.43 | 67,721.07 |
| 存货 | 768,859.56 | 689,270.09 | 510,720.40 | 441,895.97 |
| 其他流动资产 | 10,421.69 | 6,305.57 | 297.45 | 533.39 |
| 流动资产合计 | 1,167,356.58 | 1,095,016.22 | 676,984.48 | 601,767.81 |
| 非流动资产: | | | – | – |
| 可供出售金融资产 | – | 13,925.44 | 13,925.44 | 13,925.44 |
| 长期股权投资 | 3,695.08 | 3,507.70 | 1,459.08 | 1,388.82 |
| 其他权益工具投资 | 13,925.44 | – | – | – |
| 投资性房地产 | 231,345.42 | 238,351.61 | 54,631.09 | – |
| 固定资产 | 80,654.91 | 68,822.50 | 66,282.18 | 75,338.76 |
| 在建工程 | 97,981.88 | 42,058.27 | 9,131.56 | 1,282.66 |
| 无形资产 | 20,837.68 | 20,095.52 | 848.63 | 405.97 |
| 长期待摊费用 | 12.84 | – | – | – |
| 递延所得税资产 | 36.41 | 89.39 | 41.38 | 82.92 |
| 其他非流动资产 | 53.27 | 66.68 | – | – |
| 非流动资产合计 | 448,542.94 | 386,917.12 | 146,319.36 | 92,424.56 |
| 资产总计 | 1,615,899.52 | 1,481,933.34 | 823,303.84 | 694,192.38 |
| 流动负债: | | | | |
| 短期借款 | 37,229.92 | 17,700.00 | – | – |
| 应付账款 | 13,567.52 | 13,389.48 | 1,710.57 | 1,040.81 |
| 合同负债 | 104,927.25 | – | – | – |
| 预收款项 | – | 133,614.24 | 41,016.83 | 29,583.93 |
| 应付职工薪酬 | 32.76 | 787.89 | 731.46 | 762.26 |
| 应交税费 | 4,875.00 | 5,347.40 | 3,750.76 | 1,776.93 |
| 其他应付款 | 332,479.70 | 389,806.51 | 251,114.98 | 273,829.96 |
| 一年内到期的非流动负债 | 13,000.00 | 6,400.00 | 11,400.00 | 28,400.00 |
| 流动负债合计 | 506,112.15 | 567,045.52 | 309,724.60 | 335,393.89 |
| 非流动负债: | | | | |
| 长期借款 | 152,651.32 | 87,900.00 | 122,300.00 | 119,800.00 |
| 应付债券 | 153,134.89 | 99,393.15 | – | – |
| 长期应付款 | 81,282.07 | 54,856.40 | 15,200.00 | 8,228.00 |
| 递延收益 | 7,864.93 | 7,744.36 | 991.90 | – |
| 递延所得税负债 | 4,398.07 | 4,398.07 | 4,332.60 | – |
| 非流动负债合计 | 399,331.28 | 254,291.98 | 142,824.50 | 128,028.00 |
| 负债合计 | 905,443.42 | 821,337.50 | 452,549.11 | 463,421.89 |
| 所有者权益: | | | | |
| 实收资本(或股本) | 188,524.72 | 113,024.72 | 83,000.00 | 63,000.00 |
| 资本公积 | 479,627.05 | 510,066.92 | 259,721.89 | 159,660.11 |
| 其他综合收益 | 12,997.81 | 12,997.81 | 12,997.81 | – |
| 盈余公积 | 3,133.07 | 3,133.07 | 2,660.57 | 1,973.42 |
| 未分配利润 | 22,895.25 | 18,555.28 | 12,205.47 | 6,136.94 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 707,177.91 | 657,777.81 | 370,585.74 | 230,770.48 |
| 少数股东权益 | 3,278.18 | 2,818.03 | 168.99 | – |
| 所有者权益合计 | 710,456.09 | 660,595.84 | 370,754.73 | 230,770.48 |
| 负债和所有者权益总计 | 1,615,899.52 | 1,481,933.34 | 823,303.84 | 694,192.38 |

2、发行人最近三年及一期的合并利润表

单位:万元

| 项目 | 2021年1-9月 | 2020年度 | 2019年度 | 2018年度 |
|---|---|---|---|---|
| 一、营业总收入 | 72,830.45 | 106,978.08 | 76,144.53 | 90,321.55 |
| 其中:营业收入 | 72,830.45 | 106,978.08 | 76,144.53 | 90,321.55 |
| 二、营业总成本 | 71,657.31 | 104,548.24 | 71,213.17 | 85,451.37 |
| 其中:营业成本 | 58,249.76 | 97,772.33 | 66,431.99 | 81,513.91 |
| 税金及附加 | 1,693.94 | 478.13 | 358.07 | 420.52 |
| 销售费用 | 1,009.06 | 634.51 | 411.40 | 435.91 |
| 管理费用 | 3,454.55 | 4,209.62 | 3,693.20 | 3,086.72 |
| 研发费用 | – | – | – | – |
| 财务费用 | 7,249.99 | 1,453.66 | 318.51 | -5.69 |
| 其中:利息费用 | 5,905.66 | 1,546.80 | 903.05 | 934.16 |
| 利息收入 | 449.77 | 235.26 | 589.30 | 943.10 |
| 加:其他收益 | 5,529.72 | 6,097.56 | 3,098.50 | 5,289.85 |
| 投资收益(损失以"-"号填列) | 1,925.24 | 134.61 | 137.56 | 2,075.09 |
| 其中:对联营企业和合营企业的投资收益 | -15.66 | 141.71 | 137.56 | 130.48 |
| 公允价值变动收益(损失以"-"号填列) | – | 261.87 | – | – |
| 信用减值损失 | -50.91 | – | – | – |
| 资产减值损失(损失以"-"号填列) | – | -474.63 | 422.55 | -2,523.35 |
| 资产处置收益(损失以"-"号填列) | – | 151.99 | -45.36 | 0.73 |
| 三、营业利润(亏损以"-"号填列) | 8,577.18 | 8,601.23 | 8,544.62 | 9,712.50 |
| 加:营业外收入 | 123.72 | 439.63 | 160.94 | 202.91 |
| 减:营业外支出 | 50.68 | 17.59 | 484.99 | 298.41 |
| 四、利润总额(亏损总额以"-"号填列) | 8,650.22 | 9,023.27 | 8,220.56 | 9,616.99 |
| 减:所得税费用 | 1,800.68 | 926.62 | 1,464.90 | 825.21 |
| 五、净利润(净亏损以"-"号填列) | 6,849.54 | 8,096.35 | 6,755.66 | 8,791.78 |
| (一)按经营持续性分类 | | | | |
| 1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列) | 6,849.54 | 8,096.35 | 6,755.66 | 8,791.78 |
| 2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列) | – | – | – | – |
| (二)按所有权归属分类 | | | | |
| 1.归属于母公司所有者的净利润(净亏损以"-"号填列) | 6,880.73 | 8,022.31 | 6,755.67 | 8,791.78 |
| 2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列) | 19.15 | 74.04 | -0.01 | – |
| 六、其他综合收益的税后净额 | – | – | 12,997.81 | – |
| (一)归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | – | – | 12,997.81 | – |
| 1.不能重分类进损益的其他综合收益 | – | – | – | – |
| (1)重新计量设定受益计划变动额 | – | – | – | – |
| (2)权益法下不能转损益的其他综合收益 | – | – | – | – |
| 2.将重分类进损益的其他综合收益 | – | – | 12,997.81 | – |
| (1)权益法下可转损益的其他综合收益 | – | – | – | – |
| (2)可供出售金融资产公允价值变动损益 | – | – | – | – |
| (3)持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | – | – | – | – |
| (4)现金流量套期损益的有效部分 | – | – | – | – |
| (5)外币财务报表折算差额 | – | – | – | – |
| (6)投资性房地产转换时确认的其他综合收益 | – | – | 12,997.81 | – |
| (二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | – | – | – | – |
| 七、综合收益总额 | 6,899.88 | 8,096.35 | 19,753.48 | 8,791.78 |
| (一)归属于母公司所有者的综合收益总额 | 6,880.73 | 8,022.31 | 19,753.49 | 8,791.78 |
| (二)归属于少数股东的综合收益总额 | 19.15 | 74.04 | -0.01 | – |
| 八、每股收益 | – | – | – | – |
| (一)基本每股收益(元/股) | – | – | – | – |
| (二)稀释每股收益(元/股) | – | – | – | – |

3、发行人最近三年及一期的合并现金流量表

单位:万元

| 项目 | 2021年1-9月 | 2020年度 | 2019年度 | 2018年度 |
|---|---|---|---|---|
| 一、经营活动产生的现金流量 | | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 136,463.63 | 212,944.18 | 117,361.85 | 94,824.76 |
| 收到的税费返还 | – | – | – | – |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 10,087.17 | 96,334.86 | 52,323.63 | 14,436.83 |
| 经营活动现金流入小计 | 146,550.80 | 309,279.03 | 169,685.48 | 109,261.59 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 186,003.87 | 191,993.89 | 133,940.66 | 82,123.61 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 2,924.52 | 3,075.19 | 2,167.44 | 2,331.39 |
| 支付的各项税费 | 7,115.93 | 1,631.20 | 454.40 | 782.30 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 83,663.94 | 104,672.60 | 60,137.92 | 22,914.49 |
| 经营活动现金流出小计 | 279,708.26 | 301,372.88 | 196,700.41 | 108,151.79 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -133,157.45 | 7,906.15 | -27,014.92 | 1,109.81 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | | |
| 收回投资收到的现金 | 1,827.45 | – | – | – |
| 取得投资收益收到的现金 | 96.96 | 93.09 | 67.30 | – |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | – | – | 10.00 | 5.66 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | 1.08 | – | – | – |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | – | 2,000.00 | – | 2,000.00 |
| 投资活动现金流入小计 | 1,925.48 | 2,093.09 | 77.30 | 2,005.66 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 35,804.19 | 88,871.80 | 6,930.86 | 732.77 |
| 投资支付的现金 | 300.00 | 2,000.00 | 378.00 | 2,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | – | – | – | – |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | – | 2,000.00 | 6,101.93 | 2,000.00 |
| 投资活动现金流出小计 | 36,104.19 | 92,871.80 | 13,410.79 | 4,732.77 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -34,178.71 | -90,778.71 | -13,333.49 | -2,727.10 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | 32,791.00 | 52,075.00 | 3,194.28 | 5,000.00 |
| 其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金 | 441.00 | 2,575.00 | 169.00 | – |
| 取得借款收到的现金 | 130,890.00 | 50,700.00 | 40,000.00 | 30,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | 49,400.00 | 98,800.00 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 30,000.00 | 65,000.00 | – | – |
| 筹资活动现金流入小计 | 243,081.00 | 266,575.00 | 43,194.28 | 35,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 39,300.00 | 72,400.00 | 29,028.10 | 16,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 3,879.04 | 5,540.22 | 803.72 | 770.57 |
| 其中:子公司支付给少数股东的股利、利润 | – | – | – | – |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 78,218.33 | 7,636.67 | – | – |
| 筹资活动现金流出小计 | 121,397.38 | 85,576.89 | 29,831.82 | 16,770.57 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 121,683.62 | 180,998.11 | 13,362.46 | 18,229.43 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | – | – | – | – |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -45,652.54 | 98,125.55 | -26,985.96 | 16,612.14 |
| 加:期初现金及现金等价物余额 | 109,331.27 | 11,205.72 | 38,191.68 | 21,579.55 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 63,678.74 | 109,331.27 | 11,205.72 | 38,191.68 |

4、发行人最近三年及一期的母公司资产负债表

单位:万元

| 项目 | 2021年9月30日 | 2020年12月31日 | 2019年12月31日 | 2018年12月31日 |
|---|---|---|---|---|
| 流动资产: | | – | – | – |
| 货币资金 | 27,002.62 | 97,006.10 | 2,997.93 | 4,891.89 |
| 应收账款 | 71,727.17 | 88,337.42 | 35,882.26 | 30,713.48 |
| 预付款项 | – | – | 8,089.19 | 8,196.94 |
| 其他应收款 | 201,819.45 | 157,805.91 | 65,608.43 | 39,561.61 |
| 存货 | 329,942.18 | 291,751.21 | 246,958.38 | 237,098.14 |
| 流动资产合计 | 630,491.42 | 634,900.64 | 359,536.19 | 320,462.06 |
| 非流动资产: | | – | – | – |
| 长期股权投资 | 111,704.92 | 100,504.92 | 70,189.67 | 29,948.03 |
| 投资性房地产 | 231,345.42 | 238,351.61 | 54,631.09 | – |
| 固定资产 | 21,282.44 | 21,249.95 | 18,080.11 | 28,321.36 |
| 递延所得税资产 | 36.41 | 89.39 | 41.38 | 82.92 |
| 非流动资产合计 | 364,369.19 | 360,195.88 | 142,942.25 | 58,352.31 |
| 资产总计 | 994,860.61 | 995,096.52 | 502,478.43 | 378,814.38 |
| 流动负债: | | | | |
| 短期借款 | 7,900.00 | 4,900.00 | – | – |
| 应付账款 | 298.69 | 298.04 | – | – |
| 预收款项 | 72,611.01 | 93,236.17 | 33,694.75 | 26,862.57 |
| 应付职工薪酬 | 7.25 | 200.10 | 221.83 | 128.60 |
| 应交税费 | 2,964.29 | 4,480.56 | 3,279.47 | 1,699.63 |
| 其他应付款 | 57,855.65 | 127,492.59 | 105,884.75 | 153,828.57 |
| 一年内到期的非流动负债 | – | 1,400.00 | 400.00 | 400.00 |
| 流动负债合计 | 141,636.88 | 232,007.46 | 143,480.80 | 182,919.38 |
| 非流动负债: | | | | |
| 长期借款 | 33,000.00 | 13,000.00 | – | – |
| 应付债券 | 153,134.89 | 99,393.15 | – | – |
| 长期应付款 | – | 5,800.00 | 6,200.00 | 6,600.00 |
| 递延所得税负债 | 4,398.07 | 4,398.07 | 4,332.60 | – |
| 其他非流动负债 | – | – | – | – |
| 非流动负债合计 | 190,532.96 | 122,591.22 | 10,532.60 | 6,600.00 |
| 负债合计 | 332,169.84 | 354,598.68 | 154,013.41 | 189,519.38 |
| 所有者权益: | | | | |
| 实收资本(或股本) | 188,524.72 | 113,024.72 | 83,000.00 | 63,000.00 |
| 资本公积 | 430,951.92 | 481,258.11 | 222,774.97 | 103,474.22 |
| 其他综合收益 | 12,997.81 | 12,997.81 | 12,997.81 | – |
| 盈余公积 | 3,133.07 | 3,133.07 | 2,660.57 | 1,973.42 |
| 未分配利润 | 27,083.25 | 30,084.14 | 27,031.67 | 20,847.35 |
| 所有者权益合计 | 662,690.77 | 640,497.85 | 348,465.03 | 189,295.00 |
| 负债和所有者权益总计 | 994,860.61 | 995,096.52 | 502,478.43 | 378,814.38 |

5、发行人最近三年及一期的母公司利润表

单位:万元

| 项目 | 2021年1-9月 | 2020年度 | 2019年度 | 2018年度 |
|---|---|---|---|---|
| 一、营业收入 | 42,861.40 | 63,426.45 | 52,213.51 | 84,491.95 |
| 减:营业成本 | 36,826.32 | 56,282.65 | 45,466.95 | 77,261.77 |
| 税金及附加 | 699.49 | 213.91 | 155.64 | 165.46 |
| 销售费用 | – | – | – | – |
| 管理费用 | 861.44 | 1,430.72 | 1,585.64 | 738.93 |
| 研发费用 | – | – | – | – |
| 财务费用 | 6,276.92 | 1,119.83 | 0.25 | -295.27 |
| 其中:利息费用 | 5,310.33 | 1,144.12 | – | – |
| 利息收入 | 412.48 | 124.99 | 1.00 | 296.08 |
| 加:其他收益 | – | 882.89 | 3,000.00 | 5,287.30 |
| 投资收益(损失以"-"号填列) | 1.08 | 28.43 | 16.25 | 47.01 |
| 其中:对联营企业和合营企业的投资收益 | 1.08 | 28.43 | 16.25 | 47.01 |
| 公允价值变动收益(损失以"-"号填列) | – | 261.87 | – | – |
| 信用减值损失 | 211.93 | – | – | – |
| 资产减值损失(损失以"-"号填列) | – | -192.07 | 166.18 | -37.54 |
| 资产处置收益(损失以"-"号填列) | – | 151.99 | -1.32 | -0.97 |
| 二、营业利润(亏损以"-"号填列) | -1,589.77 | 5,512.45 | 8,186.14 | 11,916.85 |
| 加:营业外收入 | 83.55 | 69.94 | 0.80 | 15.15 |
| 减:营业外支出 | 41.69 | 5.91 | 29.30 | 15.50 |
| 三、利润总额(亏损总额以"-"号填列) | -1,547.91 | 5,576.49 | 8,157.64 | 11,916.51 |
| 减:所得税费用 | 52.98 | 851.53 | 1,286.17 | 825.21 |
| 四、净利润(净亏损以"-"号填列) | -1,600.89 | 4,724.96 | 6,871.47 | 11,091.30 |
| (一)持续经营净利润(净亏损以"-"号填列) | -1,600.89 | 4,724.96 | 6,871.47 | 11,091.30 |
| (二)终止经营净利润(净亏损以"-"号填列) | – | – | – | – |
| 五、其他综合收益的税后净额 | – | – | 12,997.81 | – |
| (一)不能重分类进损益的其他综合收益 | – | – | – | – |
| (二)将重分类进损益的其他综合收益 | – | – | 12,997.81 | – |
| 六、综合收益总额 | -1,600.89 | 4,724.96 | 19,869.28 | 11,091.30 |

6、发行人最近三年及一期的母公司现金流量表

单位:万元

| 项目 | 2021年1-9月 | 2020年度 | 2019年度 | 2018年度 |
|---|---|---|---|---|
| 一、经营活动产生的现金流量 | | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 37,666.36 | 51,612.78 | 54,256.80 | 32,596.33 |
| 收到的税费返还 | – | – | – | – |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 5,095.35 | 48,640.60 | 33,117.00 | 19,417.66 |
| 经营活动现金流入小计 | 42,761.70 | 100,253.38 | 87,373.80 | 52,013.99 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 97,463.03 | 20,442.84 | 18,592.15 | 22,258.96 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 676.48 | 733.55 | 560.66 | 556.49 |
| 支付的各项税费 | 1,932.98 | 410.97 | 378.63 | 530.32 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 64,953.07 | 123,662.66 | 67,332.46 | 23,211.61 |
| 经营活动现金流出小计 | 165,025.55 | 145,250.02 | 86,863.89 | 46,557.39 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -122,263.85 | -44,996.64 | 509.92 | 5,456.60 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | | |
| 收回投资收到的现金 | – | – | – | – |
| 取得投资收益收到的现金 | – | – | – | – |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | – | – | – | 0.26 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | 1.08 | – | – | – |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | – | 2,000.00 | – | 2,000.00 |
| 投资活动现金流入小计 | 1.08 | 2,000.00 | – | 2,000.26 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 61.66 | 34,616.87 | 25.88 | 2.51 |
| 投资支付的现金 | 11,200.00 | 15,255.00 | 2,378.00 | 12,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | – | – | – | – |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | – | 2,000.00 | – | 2,000.00 |
| 投资活动现金流出小计 | 11,261.66 | 51,871.87 | 2,403.88 | 14,002.51 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -11,260.58 | -49,871.87 | -2,403.88 | -12,002.25 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | – | – | – |
| 吸收投资收到的现金 | 32,200.00 | 49,500.00 | – | 5,000.00 |
| 取得借款收到的现金 | 42,000.00 | 18,900.00 | – | – |
| 发行债券收到的现金 | 49,400.00 | 98,800.00 | – | – |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 30,000.00 | 30,000.00 | – | – |
| 筹资活动现金流入小计 | 153,600.00 | 197,200.00 | – | 5,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 20,000.00 | – | – | – |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 3,879.04 | 1,723.32 | – | – |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 66,200.00 | 4,600.00 | – | – |
| 筹资活动现金流出小计 | 90,079.04 | 6,323.32 | – | – |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 63,520.96 | 190,876.68 | – | 5,000.00 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | – | – | – | – |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -70,003.48 | 96,008.17 | -1,893.96 | -1,545.64 |
| 加:期初现金及现金等价物余额 | 97,006.10 | 997.93 | 2,891.89 | 4,437.53 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 27,002.62 | 97,006.10 | 997.93 | 2,891.89 |

四、报告期内主要财务指标

单位:万元

| 项目 | 2021年9月30日/2021年1-9月 | 2020年12月31日/2020年度 | 2019年12月31日/2019年度 | 2018年12月31日/2018年度 |
|---|---|---|---|---|
| 资产总计 | 1,615,899.52 | 1,481,933.34 | 823,303.84 | 694,192.38 |
| 负债合计 | 905,443.42 | 821,337.50 | 452,549.11 | 463,421.89 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 707,177.91 | 657,777.81 | 370,585.74 | 230,770.48 |
| 所有者权益合计 | 710,456.09 | 660,595.84 | 370,754.73 | 230,770.48 |
| 营业收入 | 72,830.45 | 106,978.08 | 76,144.53 | 90,321.55 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 6,880.73 | 8,022.31 | 6,755.67 | 8,791.78 |
| 流动比率 | 2.31 | 1.93 | 2.19 | 1.79 |
| 速动比率 | 0.79 | 0.72 | 0.54 | 0.48 |
| 资产负债率(%) | 56.03 | 55.42 | 54.97 | 66.76 |
| EBITDA利息保障倍数(倍) | 2.12 | 2.40 | 1.54 | 1.56 |
| 营业利润率(%) | 11.78 | 8.04 | 11.22 | 10.75 |
| 净资产收益率(%) | 1.00 | 1.57 | 2.25 | 3.87 |
| 总资产收益率(%) | 0.44 | 0.70 | 0.89 | 1.33 |
| 应收账款周转率(次) | 0.81 | 1.62 | 2.17 | 5.08 |
| 存货周转率 | 0.08 | 0.16 | 0.14 | 0.19 |
| 总资产周转率 | 0.05 | 0.09 | 0.10 | 0.14 |

注:三季度财务指标未经年化。

## 第六节 发行人及本期债券的资信状况

一、信用评级情况及跟踪评级安排

(一)本期债券评级情况

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定,发行人主体信用等级为AA,本期债券的信用等级为AAA。该级别发行人主体信用风险很低,偿还债务的能力很强,本期债券到期不能偿还的风险极低。

(二)本期债券信用评级报告内容概要

1、主要优势

(1)近年来衢州市经济实力很强,常山县经济实力不断增强;(2)发行人业务区域专营性较强,得到了股东及相关各方的大力支持;(3)浙江省融资担保有限公司为本期债券提供的担保具有很强的增信作用。

2、主要风险

(1)公司在建及拟建基础设施项目投资金额较大,面临一定的资本支出压力;(2)公司资产流动性较弱,经营性现金流对波动性较大的项目建设款及往来款等依赖较大,未来存在一定的不确定性。

3、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年第一期常山县城市投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券"的存续期内密切关注常山县城市投资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,东方金诚将向常山县城市投资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,常山县城市投资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。如常山县城市投资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。

二、发行人银行授信情况

截至2020年末,发行人获得授信总额为316,800.00万元,已使用额度118,300.00万元,未使用额度198,500.00万元。公司严格遵守银行等金融机构结算纪律,按时归还债务本息。公司报告期内的贷款偿还率和利息偿付率均为100%,不存在逾期而未偿还的债务。截至2020年末发行人主要授信及使用情况如下:

单位:万元

| 银行名称 | 综合授信额度 | 已使用情况 | 剩余额度 |
|---|---|---|---|
| 农发行衢州市分行 | 161,000.00 | 74,000.00 | 87,000.00 |
| 建行常山县支行 | 10,000.00 | 10,000.00 | 0.00 |
| 常山县农商行 | 12,700.00 | 12,700.00 | 0.00 |
| 中信银行衢州分行 | 10,000.00 | 9,000.00 | 1,000.00 |
| 国开行浙江省分行 | 20,000.00 | 0.00 | 20,000.00 |
| 中行常山县支行 | 73,500.00 | 2,000.00 | 71,500.00 |
| 杭州银行衢州分行 | 10,000.00 | 4,000.00 | 6,000.00 |
| 农行常山县支行 | 12,600.00 | 3,600.00 | 9,000.00 |
| 金华银行常山小微支行 | 5,000.00 | 3,000.00 | 2,000.00 |
| 泰隆银行常山小微支行 | 2,000.00 | 0.00 | 2,000.00 |
| 合计 | 316,800.00 | – | 198,500.00 |

截至2021年9月末,发行人获得授信总额为350,200.00万元,已使用额度154,190.00万元,未使用额度196,010.00万元。截至2021年9月末发行人主要授信及使用情况如下:

| 银行名称 | 综合授信额度 | 已使用情况 | 剩余额度 |
|---|---|---|---|
| 农发行衢州市分行 | 184,000.00 | 61,500.00 | 122,500.00 |
| 建行常山支行 | 22,100.00 | 13,690.00 | 8,410.00 |
| 常山县农商银行 | 15,000.00 | 15,000.00 | 0.00 |
| 温州银行衢州常山小微企业专营支行 | 2,000.00 | 2,000.00 | 0.00 |
| 温州银行衢州分行 | 5,000.00 | 5,000.00 | 0.00 |
| 国开行浙江省分行 | 20,000.00 | 20,000.00 | 0.00 |
| 杭州银行衢州分行 | 10,000.00 | 5,000.00 | 5,000.00 |
| 农业银行常山支行 | 12,600.00 | 5,000.00 | 7,600.00 |
| 常山县金华银行 | 1,000.00 | 1,000.00 | 0.00 |
| 中国银行常山县支行 | 73,500.00 | 21,000.00 | 52,500.00 |
| 华夏银行衢州分行 | 5,000.00 | 5,000.00 | 0.00 |
| 合计 | 350,200.00 | 154,190.00 | 196,010.00 |

三、发行人信用记录

发行人具有良好的信用水平,与建设银行、中信银行、国开行等多家商业银行建立了稳固的合作关系,具备较强的融资能力,历年的到期贷款偿付率均为100%,无任何逾期贷款。

根据发行人最新征信报告,发行人信用记录正常,无银行信贷违约记录等不良记录。

四、发行人已发行尚未兑付的债券

(一)已发行尚未兑付的债券情况

本次为发行人第一次申请发行企业债券。

截至本募集说明书摘要签署日,发行人已发行尚未兑付的两支债券均为同一批文下的债券,且均为非公开发行的公司债券,具体明细情况如下:

单位:亿元、%、年

| 债券简称 | 债券类型 | 发行时间 | 发行总额 | 发行期限 | 票面利率 | 债券余额 | 是否公开发行 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 20常山01 | 私募公司债 | 2020-11-26 | 10.00 | 3 | 5.80 | 10.00 | 否 |
| 21常山01 | 私募公司债 | 2021-03-25 | 5.00 | 3 | 5.60 | 5.00 | 否 |

除此之外,发行人无其他存续债券。

发行人于2020年向上海证券交易所申报了一期非公开发行公司债券,申报时间为2020年7月24日,申报金额15亿元,注册时间2020年8月26日,注册金额15亿元,该公司债主承销商为浙商证券和国开证券。截至本募集说明书摘要出具日,该公司债已经完成发行。

截至本募集说明书摘要出具日,发行人申报公司信用类债券不存在不予受理或不予注册的情况。

发行人已经发行的"20常山01"和"21常山01"为同一次申报及注册获得,申报总金额及注册总金额均为15亿元。

发行人说明近一年内其他公司信用类债券品种(不含本期企业债券)申报、受理和注册情况如下表所示:

单位:亿元

| 序号 | 申报时间 | 申报金额 | 注册时间 | 注册金额 | 是否已经完成发行 | 品种 | 对应发行债券简称 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2020年7月24日 | 15 | 2020年8月26日 | 15 | 是 | 私募公司债 | 20常山01;21常山01 |

截至本募集说明书摘要出具日,发行人无已获批尚未发行的债券批文。

(二)其他融资情况

截至报告期末,发行人无已发行尚未兑付资产证券化产品、保险债权计划、理财产品及其各类私募债权品种的情况。

截至报告期末,发行人不存在以代建回购、融资租赁、售后回租等方式的融资。

截至报告期末,发行人不存在已发行未兑付的企业债券。

## 第七节 增信机制

本期债券由浙江省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。

一、担保人概况

1、担保人基本信息

名称:浙江省融资担保有限公司

住所:浙江省杭州市下城区环城北路165号汇金国际大厦东1幢22层2201室

法定代表人:黄晓勤

注册资金:50.00亿元

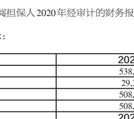
经营范围:融资担保业务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)。一般项目:非融资担保服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

浙江省融资担保有限公司于2018年12月29日成立。截至2020年12月31日,公司总资产为53.80亿元,所有者权益为50.87亿元,资产负债率为5.45%;2020年度,实现营业收入为1.82亿元,利润总额为0.29亿元,净利润为0.21亿元。2020年度,浙江省融资担保有限公司实现担保费收入为0.23亿元。

浙江省融资担保有限公司控股股东为浙江省担保集团有限公司,为浙江省担保集团有限公司的全资子公司,实际控制人为浙江省财政厅。

2、担保人股权结构图

截至本募集说明书摘要签署日,担保人的股权结构图如下:



二、担保人财务情况

投资者在阅读担保人的相关财务信息时,应同时查阅担保人2020年经审计的财务报告附注。

1、担保人主要财务数据

浙江省融资担保有限公司主要财务数据如下表所示:

单位:万元

| 项目 | 2020年末 | 2019年末 |
|---|---|---|
| 资产总计 | 538,037.52 | 517,503.69 |
| 负债总计 | 29,339.70 | 10,951.76 |
| 所有者权益合计 | 508,697.82 | 506,551.93 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 508,697.82 | 506,551.93 |
| 项目 | 2020年度 | 2019年度 |
| 营业收入 | 18,164.66 | 16,775.63 |
| 净利润 | 2,145.89 | 6,435.77 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 2,145.89 | 6,435.77 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1,909.16 | -498,225.69 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -295.51 | -98.84 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | — | — |
| 现金及现金等价物净增加额 | 1,613.65 | -498,324.53 |

三、担保人资信情况

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定,浙江省融资担保有限公司的主体长期信用等级为AAA,评级展望为稳定。该信用等级反映了浙江省融资担保有限公司代偿能力很强,风险很小。

四、担保函主要内容

浙江省融资担保有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保,且已出具担保函。担保函主要内容如下:

1、被担保的债券种类、数额:被担保的债券为不超过7年期新型城镇化建设专项企业债券,发行面额总计为不超过人民币80,000万元(债券名称、金额、期限等以最终注册发行的方案为准)。

2、保证方式:担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

3、保证责任的承担:在本担保函项下保证范围及保证时间内,如发行人不能全部兑付债券本息,担保人应主动承担担保责任,将兑付资金划入本支债券登记结算机构指定的兑付本息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债券持有人的代理人有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。如本担保函所规定的担保时间内,债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债务的,可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵消。

4、保证范围:担保人保证的范围包括债券本金及利息,以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

5、保证期间:担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间未要求担保人承担保证责任的,担保人免除保证责任。

6、财务信息披露:监管部门或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督,并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

五、担保函及程序的合法合规性

本次担保函及程序符合国家相关法律法规的要求。

六、担保人发行债券情况

截至2020年末,浙江省融资担保有限公司未发行债券。

七、符合担保新规的情况

截至2020年12月31日,除本期债券外,浙江省融资担保有限公司对发行人及其关联方的融资担保责任余额为0。

截至2020年12月31日,加上本期债券,浙江省融资担保有限公司为发行人及其关联方债券发行提供的担保余额最高为8亿元,发行人主体评级为AA,计算集中度发融资担保责任余额为4.8亿元,占当期净资产(扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后)50.87亿元的9.43%,符合监管要求。

截至2020年12月31日,浙江省融资担保有限公司融资担保责任余额为40.16亿元,结合当期净资产(净资产计算仅以母公司报表为依据,扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后)50.87亿元,融资担保放大倍数为0.79,符合监管要求。

截至2021年6月30日,除本期债券外,浙江省融资担保有限公司对发行人及其关联方的融资担保责任余额为0。

截至2021年6月30日,加上本期债券,浙江省融资担保有限公司为发行人及其关联方债券发行提供的担保余额最高为8亿元,发行人主体评级为AA,计算集中度发融资担保责任余额为4.8亿元,占当期净资产(扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后)50.96亿元的9.42%,符合监管要求。

截至2021年6月30日,浙江省融资担保有限公司融资担保责任余额为77.87亿元,结合当期净资产(净资产计算仅以母公司报表为依据,扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后)50.96亿元,融资担保放大倍数为1.53;加上本期债券融资担保责任余额4.8亿元后,浙江省融资担保有限公司融资担保责任余额为82.67亿元,融资担保放大倍数为1.62,符合监管要求。

## 第八节 税项

税项详见《募集说明书》。

## 第九节 信息披露安排

发行人将安排专门人员负责信息披露事务,发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则,严格按照《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《国家发改委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》(发改办财金(2011)1765号)、《债权代理协议》及国家发改委、证券交易场所的有关规定进行定期和不定期的信息披露,使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人和债权代理人的监督,防范偿债风险。

发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露,于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

一、信息披露安排

(一)发行信息披露安排

本期债券发行(簿记建档)日前三-五个工作日,发行人将通过中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)披露如下文件:

1、《2022年第一期常山县城市投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集说明书》;2、发行人2018-2020年经审计的财务报告及2021年1-9月未经审计的财务报表;3、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;4、浙江天册律师事务所为本期债券出具的法律意见书;

(二)存续期内定期信息披露

在本期债券存续期内,发行人将按以下要求持续披露信息:

1、每年4月30日以前,披露上一年度年度报告;2、每年6月30日以前,披露债券跟踪评级报告;3、每年8月31日以前,披露本年度中期报告。

(三)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,向市场公开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:

1、企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化;2、企业变更财务报告审计机构、债权代理人、信用评级机构;3、企业三分之一以上董事、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、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责;5、企业控股股东或者实际控制人变更;6、企业发生重大资产抵押、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、企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失;8、企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十;9、企业股权、经营权涉及被委托管理;10、企业丧失对重要子公司的实际控制权;11、债券担保情况发生变更,或者债券信用评级发生变化;12、企业转移债券清偿义务;13、企业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、企业未能清偿到期债务或进行债务重组;15、企业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、企业法定代表人、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、企业涉及重大诉讼、仲裁事项;18、企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况;19、企业分配股利,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、企业涉及需要说明的市场传闻;21、募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项;22、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的,企业也将及时履行信息披露义务。

(四)本息兑付的信息披露

发行人应当在本期债券本息兑付日前五个工作日,通过中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)公布本金兑付、付息事项。

二、发行人制定的信息披露事务管理制度

公司信息披露工作由董事会统一领导和管理,董事长是公司信息披露的第一责任人,总经理为信息披露工作的直接负责人,负责整体信息披露事项,包括建立信息披露制度、接待来访、回答咨询、联系债券投资者,向投资者提供公司公开披露的资料,向债券受托管理人递交信息披露的文件,与新闻媒体联系刊登披露的信息等。公司财务总监负责信息披露事务内部管理工作,组织和协调公司信息披露事务,汇集公司应予披露的信息并报告董事会,如需更换,需经董事会指定董事或者高级管理人员担任。公司将按照公司债券信息披露的有关规定,及时地披露相关信息。

三、本息兑付办法

(一)利息的支付

1、本期债券采用单利按年计息,不计复利,每年付息一次,到期一次性还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2023年至2029年每年的1月26日;若投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2023年至2027年每年的1月26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)。

2、未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理;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指定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款由投资者承担。

(二)本金的兑付

1、本期债券的兑付日为2029年1月26日;若投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的兑付日为2027年1月26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)。

2、未上市债券本金的支付通过债券托管机构办理;已上市或交易流通债券本金的支付通过登记机构和有关机构办理。本期债券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。

(三)发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权约定

1、发行人有权决定在本期债券存续期的第五年末上调或下调本期债券存续期后两年的票面利率,调整幅度为0至300个基点(含本数)。

2、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上调或下调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。

3、发行人刊登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。

4、投资者选择将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人的,须于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之日起5个工作日内按照本期债券回售实施办法的规定进行登记;若投资者未做登记,则视为接受上述公告的调整并继续持有本期债券。

5、投资者逾期未办理回售登记手续或办理回售登记手续不符合相关规定的,即视为投资者放弃回售选择权,同意继续持有本期债券。投资者办理回售登记手续完成后,即视为投资者已经行使回售选择权,不得撤销。

6、投资者回售本期债券,回售金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

7、发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。发行人依照证券登记机构和其他有关机构的登记结果对本期债券回售部分进行兑付,并公告兑付数额。

8、投资者持有本期债券未回售部分的债券票面利率,以发行人关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告内容为准。

## 第十节 投资者保护机制

投资者保护机制详见《募集说明书》。

## 第十一节 债权代理人

债券债权代理人详见《募集说明书》。

## 第十二节 本期债券发行的有关机构及利害关系

本期债券发行的有关机构及利害关系详见《募集说明书》。

## 第十三节 备查文件

一、备查文件清单

(一)本期债券发行的有权机构决议;

(二)国家发展和改革委员会关于常山县城市投资集团有限公司发行公司债券注册的通知;

(三)《2022年第一期常山县城市投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集说明书摘要》;

(四)发行人2018-2020年经审计的财务报告及2021年1-9月未经审计的财务报表;

(五)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;

(六)浙江天册律师事务所为本期债券出具的法律意见书;

(七)本期债券债权代理协议;

(八)本期债券持有人会议规则;

(九)本期债券募集资金及偿债资金专户监管协议。

二、查阅地址

(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:

1、发行人:常山县城市投资集团有限公司
住所:浙江省衢州市常山县紫港街道文坊路1号
法定代表人:方丽强 联系人:王友娟
联系地址:浙江省衢州市常山县紫港街道文坊路1号
联系电话:0570-5196582 传真:0570-5196582

2、主承销商:中信建投证券股份有限公司
住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人:王常青 联系人:王崇赫、柳青、王鑫城、岳振钊
联系地址:北京市东城区朝阳门内大街2号凯恒中心B座2层
联系电话:010-85156322 传真:010-65608445 邮政编码:100010

3、主承销商:国开证券股份有限公司
住所:北京市西城区阜成门外大街29号1-9层
法定代表人:孙孝坤 联系人:丁兆硕楠、王锐、任进东
联系地址:北京市西城区阜成门外大街29号1-9层
联系电话:010-88300804 邮政编码:100037

(二)投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文:

1、中国货币网 网址:www.chinamoney.com.cn
2、中国债券信息网 网址:www.chinabond.com.cn

(三)如对募集说明书或上述备查文件有任何疑问,可以咨询发行人或主承销商。

**附表一:2022年第一期常山县城市投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券发行营业网点**

| 序号 | 承销团成员 | 地址 | 联系人 | 电话 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | △ 中信建投证券股份有限公司 | 北京市东城区朝内大街188号5层 | 王崇赫 | 010-85156322 |
| 2 | 国开证券股份有限公司 | 北京市西城区阜成门外大街29号1-9层 | 闫立 | 010-88300622 |
| 3 | 首创证券股份有限公司 | 北京市西城区德胜门外大街121号 | 殷佳月 | 010-56511755 |
| 4 | 金圆统一证券有限公司 | 厦门市思明区展鸿路82号厦门国际金融中心11层 | 庄文静 | 0592-3117999 |