2022年湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司县城新型城镇化建设专项债券（第二期）募集说明书摘要

发　行　人：湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司
主承销商：财信证券股份有限公司
（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

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。本期债券募集说明书全文刊登于中央国债登记结算有限责任公司网站（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	湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司
本期债券	指	发行人发行的计划发行规模人民币4亿元的“2022年湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司县城新型城镇化建设专项债券（第二期）”
本次发行	指	经有关主管部门注册通过，本期债券在中国境内公开发行
募投项目	指	邵东小商品智造产业平台公共配套设施建设项目
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年湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司县城新型城镇化建设专项债券（第二期）募集说明书》
主承销商、簿记管理人	指	财信证券股份有限公司
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
承销协议	指	发行人与主承销商签署的《湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司公司债券主承销协议》
余额包销	指	主承销商按约定的本期债券的份额，在发行期结束后，将未售出的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券承销份额对应的款项
国家发改委、国家发展改革委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
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
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债权代理人	指	华融湘江银行股份有限公司邵东市支行
债券持有人	指	通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的专业投资者。
债权代理协议	指	发行人与债权代理人签订的《债权代理协议》
债券持有人规则	指	发行人与债权代理人签订的《债券持有人会议规则》
偿债资金专项账户监管协议	指	发行人与偿债资金专项账户监管人签订的《偿债资金专项账户监管协议》
募集资金专项账户监管协议	指	发行人与募集资金专项账户监管人签订的《募集资金专项账户监管协议》
《公司章程》	指	《湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司公司章程》
董事会	指	湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司董事会
监事会	指	湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司监事会
会计师事务所	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师	指	北京市盈科律师事务所
常德财鑫担保	指	常德财鑫融资担保有限公司
最近三年一期、报告期	指	2018年度、2019年度、2020年度、2021年1-9月
报告期各期末	指	2018年末、2019年末、2020年末、2021年9月末
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日和/或休息日	指	中华人民共和国法定的及政府指定的节假日和/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）
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

（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）流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后一个月内，申请在国家批准的交易场所流通。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证券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。

（三）偿付风险

为了充分保障本期债券持有人的利益，公司已根据实际情况安排了偿债保障措施来保障本期债券按时还本付息。但在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前制定的偿债保障措施不能履行或不能完全履行，从而影响本期债券持有人的利益。

（四）本期债券安排所特有的风险

由于本期债券期限较长，在本期债券存续期内，公司所处的宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部环境以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性，可能导致公司不能从预期的还款来源中获得足够资金来按期、足额支付本期债券本息，可能会使投资者面临一定的偿付风险。

（五）募投项目收益不及预期风险

本期债券计划发行规模为4亿元，其中，不超过2.62亿元用于邵东小商品智造产业平台公共配套设施建设项目，募投项目具有较好的经济收益与社会效益。本募投项目不可避免的受国家政策、市场供给冲击的影响。在本期债券存续期内，可能存在因市场供需变化、同行业竞争影响市场需求预估及收益测算，募投项目存在经济收益不及预期的风险。

（六）违规使用债券资金风险

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、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、最近三年经营活动产生的现金流量净额累计为负

2018年至2021年1-9月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-35,086.45万元、-25,156.75万元、21,610.66万元和32,155.84万元，经营活动现金流量呈逐渐好转趋势，但最近三年累计为负。发行人后续仍将加强项目管理和项目协调，经营活动业务收入及时结算，同时，加强应收款项管理，产生的应收款项及时收回，避免对公司经营产生不利影响。

2、投资活动产生的现金流量净额持续为负的风险

2018年至2021年1-9月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-52,420.87万元、-4,258.84万元、-948.00万元和-4,000.00万元。报告期，发行人投资活动产生的现金流量净额持续为负，发行人需加强投资风险控制，避免对公司经营产生不利影响。

3、最近三年现金及现金等价物净增加额累计为负

2018年至2021年1-9月，公司现金及现金等价物净增加额分别为-113,736.51万元、-42,574.72万元、195.13万元和54,014.60万元，最近三年发行人现金及现金等价物净增加额累计为负。发行人需加强项目管理和项目协调，加强项目投资风险控制，以及加强负债管理，避免对公司经营产生不利影响。

4、有息债务规模较大的风险

发行人主要负责邵东市基础设施建设及土地开发整理等业务。随着邵东市开发建设的不断深入，发行人业务规模快速扩张，债务融资规模也相应扩大。2021年9月末，发行人资产负债率为26.54%，负债总额为800,413.49万元，其中有息债务719,985.59万元。2020年末，发行人资产负债率为25.25%，负债总额为743,948.84万元，其中有息债务681,906.21万元。预计未来几年随着发行人项目建设持续投入，其债务融资规模也将保持较高水平。如果将来发行人无法有效控制债务规模，会对其偿债能力产生一定压力，不断增加的融资费用也将影响发行人的盈利能力。

5、受限资产规模较大风险

2020年末，发行人受限资产金额为1,258,663.64万元，占发行人总资产的42.72%。发行人受限资产主要是用于企业债券发行、银行贷款抵质押的土地，用于票据和银行贷款质押的货币资金，用于银行贷款质押的可供出售金融资产等。如果发行人抵质押贷款、债券出现违约等风险，发行人将失去抵质押资产的所有权。因此，数额较大的抵质押资产带来的不确定性将给发行人造成一定的财务风险，对发行人正常生产经营活动造成不利影响，进而影响本期债券本息的偿付。

6、营业收入下滑风险

2018年至2021年1-9月，发行人营业收入分别为70,856.77万元、68,364.53万元、62,583.41万元和36,762.62万元，发行人营业收入相对稳定但呈下滑趋势。若发行人不能继续加强业务开拓，提升营业收入，可能会对发行人盈利能力造成不利影响。

7、营业利润波动风险

2018年至2021年1-9月，发行人营业利润分别为7,075.04万元、2,621.14万元、-562.53万元和1,916.93万元。2020年营业利润较上年度减少3,183.67万元，主要系本期发行人子公司创业投资公司本期计提资产减值损失（坏账损失）4,792.50万元所致。发行人营业利润波动，可能会对发行人偿债能力造成不利影响。

8、对政府补贴依赖较强风险

2018年至2021年1-9月，发行人净利润分别为22,880.06万元、23,568.87万元、21,737.58万元和13,350.61万元，政府补贴分别为18,200.64万元、22,143.03万元、23,877.98万元和11,433.69万元，较为依赖政府补贴。政府补贴收入受宏观经济、地方财政收入以及地方政府管理方式影响较大，如果地方政府财政实力或者补贴政策发生变化，发行人获得政府补贴金额有可能受到不利影响，则有可能导致发行人净利润下降的风险，同时影响发行人盈利水平和偿债能力。

9、资产流动性较弱风险

2018年末至2021年9月末，发行人存货分别为2,184,359.56万元、2,408,443.80万元、2,482,285.22万元和2,779,427.23万元，在总资产中占比分别为83.90%、84.34%、84.26%和92.16%。总体来看，发行人的存货以存量土地资产为主且在总资产中占比较高，资产流动性相对较弱，存在一定的资产变现风险。同时，土地资产价格受政策环境及宏观经济波动影响较大，若未来土地价格下跌，会导致发行人通过土地转让、抵押融资等渠道筹措的资金减少，对发行人偿债能力造成不利影响。

10、应收账款周转率较低

2018年末至2021年9月末，发行人应收账款周转率分别为0.48次/年、0.43次/年、0.33次/年和0.34次/年，发行人应收账款周转率较低。受发行人主营业务类型影响，发行人已建、在建项目收入具有应收或未收金额较大、回款周期较长的特点，上述情况造成发行人营业收入和未来现金流入存在一定的不确定性，进而对发行人偿债能力造成不利影响。

11、公司非经营性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的非经营性其他应收款余额为19,301.67万元，占2020年末其他应收款期末余额的比例9.72%，主要是与湖南省亿利金属制品有限公司、湖南东亿电气股份有限公司等单位之间的往来款和资金拆借款。若相关款项回款不能按时回款或者不能足额偿还，将对公司产生不利影响。

（二）经营风险

1、宏观经济变化的风险

发行人作为邵东市基础设施建设的重要主体，各项业务与国家宏观经济形势密切相关，国家宏观经济形势变动在一定程度上会影响邵东市政府对于基础设施建设的规划，进而影响公司的生存和发展环境。近年来，随着中国经济增长速度逐渐放缓、宏观经济调控和市场预期改变，发行人业务受到国家和地方政府宏观政策的影响较大，经济下行可能导致发行人业务量由于城市基础设施规划的变化而萎缩，从而对发行人盈利能力产生不利影响。

2、经济周期波动风险

发行人承担的基础设施建设业务和土地整理开发业务与经济周期具有明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，基础设施建设业务和土地整理开发业务的使用需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。

3、区域经济风险

由于发行人主要业务地域范围集中在邵东市范围内，地理位置固定，自身资源有限，如果未来邵东市经济发展受到重大不利因素影响，甚至出现衰退，或者发行人业务地域范围内的业务量减少，将对发行人持续经营能力产生不利影响。

（三）管理风险

1、规模扩大产生的风险

尽管发行人目前已建立了相对规范的管理体系，生产经营运作状况良好，但随着经营管理规模和管理链条的进一步扩大和延伸，发行人在经营决策、运作管理和风险控制等方面的难度也将增加。同时，伴随经营管理规模的扩大，工程质量的管理难度也会大幅提升，工程质量关乎发行人未来的可持续发展问题，发行人一直以来严格按照国家标准和行业相关规则对工程质量进行管理，但未来若发行人管理出现纰漏，则可能引发较为严重的管理风险。

2、投融资管理风险

发行人近年来重大基础设施建设项目不断增加，投入资金很大程度上依赖政府拨付的项目资金、银行信贷及其他融资渠道，如果发行人不能很好地安排各类投资项目的资金使用和筹措工作，则可能对发行人的财务状况产生不利影响。

3、项目建设管理风险

发行人对投资项目进行了严格的可行性论证，以确保项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于基础设施建设项目的投资规模较大，建设周期较长，在建设过程中将面临许多不确定性因素，如资金到位情况、项目建设中的管理情况以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

4、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人不断完善公司法人治理结构，制定相关的配套制度，规范董事会、监事会的议事规则和程序。总体上看发行人已经建立了符合现代企业制度的法人治理结构，但公司董事及高管团队对公司的重大经营决策具有主导作用和重大影响力。突发事件，包括但不限于对公司经营决策具有重大影响的个人丧失民事行为能力、严重疾病、突然死亡或失踪、涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序以及其他严重影响或可能严重影响债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件等，可能引起发行人临时性重大人事变动，可能影响发行人董事会结构，进而对发行人现行有效的公司治理结构产生一定影响。发行人已建立了较为完善的公司治理体系以及公司内控机制。但仍不排除上述在极端情况下可能发生突发事件所引发公司治理结构突然变化的风险。

（四）政策风险

目前国家宏观经济政策强调保持政策连续性和稳定性，继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，同时扩大居民消费需求，保持适度的财政赤字和国债规模，并将根据新形势提高宏观经济政策的针对性和灵活性。宏观经济政策可以影响居民消费需求和公司客户业务需求情况，进而对发行人的经营产生重大影响。如果未来国家宏观经济政策发生变化，而发行人未能及时调整经营策略和方向，则可能对其正常运营产生不利影响。同时，发行人从事的业务所属行业受到国家产业政策的支持，行业具有良好的发展前景。但如果国家产业政策发生变化，可能对公司的业务发展产生影响。

第二条　发行条款

一、发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2021〕214号文件注册公开发行。

本期债券发行申报工作业经发行人董事会决议授权、批准。

本期债券发行申报工作业经发行人股东邵东市人民政府邵东政复〔2021〕12号文件批准。

二、发行概要

（一）发行主体：湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司。

（二）债券名称：2022年湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司县城新型城镇化建设专项债券（第二期）（简称“22邵东专项02”）。

（三）发行总额：计划发行规模为人民币4亿元，其中基础发行额为人民币2亿元，弹性配售额为人民币2亿元。根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债券发行定价过程中，自主选择设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数将在《申购和配售办法说明》中约定，当期计划发行规模为4亿元，其中，基础发行额为2亿元，弹性配售额为2亿元。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4亿元全额进行配售。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2亿元进行配售。

（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2亿元进行配售。

（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4亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额2亿元进行配售。

（四）注册文件：本次债券业经国家发展和改革委员会2021年10月28日出具的发改企业债券〔2021〕214号文件同意公开发行，注册金额为13.00亿元。

（五）债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

（六）债券利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。初始票面利率将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，并报国家有关主管部门备案。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。

（七）发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人有权决定是否上调或下调本期债券的票面利率，调整的幅度为0至300个基点（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五个计息年度的付息日前的第20个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告。

（九）投资者回售选择权：发行人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，须于发行人刊登本期债券回售实施办法公告之日起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整并继续持有债券。

（十一）还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息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。

如投资者行使回售选择权，自债券存续期第5年末至第7年末，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

（十二）发行价格：债券面值100元，平价发行。

（十三）发行方式：本期债券以簿记建档、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）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。

（十六）簿记建档日：【2022】年【3】月【8】日。

（十七）发行首日：本期债券发行期限的第1日，即【2022】年【3】月【9】日。

（十八）发行期限：【2】个工作日，即自发行首日起至【2022】年【3】月【10】日。

（十九）起息日：自【2022】年【3】月【10】日开始计息，本期债券存续期限内每年的【3】月【10】日为该计息年度的起息日。

（二十）计息期限：本期债券计息期限为【2022】年【3】月【10】日起至【2029】年【3】月【9】日止；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的计息期限为【2022】年【3】月【10】日起至【2027】年【3】月【9】日止。

（二十一）付息日：【2023】年至【2029】年每年的【3】月【10】日为上一个计息年度的付息日。若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为【2023】年至【2027】年每年的【3】月【10】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）兑付日：【2025】年至【2029】年每年的【3】月【10】日；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为【2025】年至【2027】年每年的【3】月【10】日，兑付款项自兑付日起不另计利息。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

（二十三）本息兑付方式：通过本期债券登记机构和有关机构办理。

（二十四）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。

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

（二十六）承销方式：主承销商以余额包销方式进行承销。

（二十七）承销商：财信证券股份有限公司。

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

（二十九）担保方式：常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（三十）债权代理人、偿债资金监管银行：华融湘江银行股份有限公司邵东市支行。

（三十一）募集资金监管银行：华融湘江银行股份有限公司邵东市支行、长沙银行股份有限公司邵东支行。

（三十二）上市或交易流通安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将向有关主管部门提出本期债券交易流通申请，尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

（三十三）重要提示：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。本期债券的具体申购、配售办法和要求请见发行前在相关媒体刊登的《申购和配售办法说明》。

（二）通过主承销商在银行间市场公开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设置的发行网点联系，凭营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证，在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

（四）参与本期债券发行、登记和托管的各方，均需遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

（五）本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

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）认购人接受募集说明书及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，在经有关主管部门注册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，并由财信证券股份有限公司代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

本期债券发行结束后，通过上海证券交易所发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过主承销商设置的发行网点公开发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，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）的注册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；

5、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。

（五）投资者同意华融湘江银行股份有限公司邵东市支行作为本期债券债权代理人及监管银行，发行人、监管银行、债权代理人及相关方分别签订的《债券债权代理协议》《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》等文件；同意长沙银行股份有限公司邵东支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，在经有关主管部门注册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。

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年末至第7年末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【3】月【10】日为上一个计息年度付息日；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为【2023】年至【2027】年每年的【3】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）。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年末至第7年末每年分别偿还本金的20%。本期债券的兑付日为【2025】年至【2029】年每年的【3】月【10】日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日）。

若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为【2025】年至【2027】年每年的【3】月【10】日，未回售部分债券在本期债券存续期的第5至第7个计息年度末分别按照剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%的比例偿还债券本金（如遇法定节假日或休息日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人办理；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。

七、发行人承诺

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。

第三条　募集资金用途

一、本期债券募集资金总额及用途

本期债券计划发行规模为4亿元，其中，基础发行额为人民币2亿元，弹性配售额为人民币2亿元。如未行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为2亿元，募集资金中1.31亿元用于邵东小商品智造产业平台公共配套设施建设项目，0.69亿元用于补充发行人流动资金；如行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为4亿元，其中2.62亿元用于邵东小商品智造产业平台公共配套设施建设项目，剩余1.38亿元用于补充发行人流动资金。

募投资金使用分配具体情况见表3-1。

表3-1：募投项目情况表

序号	项目名称	总投资规模（万元）	拟使用募集资金（万元）	募集资金占总投资比例
行使弹性配售选择权				
1	邵东小商品智造产业平台公共配套设施建设项目	121,988.98	26,200.00	21.44%
2	补充流动资金	–	13,800.00	–
合计		121,988.98	40,000.00	
未行使弹性配售选择权				
1	邵东小商品智造产业平台公共配套设施建设项目	121,988.98	13,100.00	10.72%
2	补充流动资金	–	6,900.00	–
合计		121,988.98	20,000.00	–

本期债券募集资金投资项目符合国家产业政策方向，未用于弥补亏损和非生产性支出，未用于房地产买卖、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以及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、图书馆等项目的建设。

发行人承诺，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。

二、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展和改革委员会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募集说明书及本募集说明书摘要承诺的用途安排使用。

（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）制定债券募集资金管理制度，募集资金使用情况由公司财务部门进行日常监督，定期对募集资金使用情况进行核实，并将检查核实情况报告董事会。

（三）公司监事会有权对募集资金使用情况进行监督，对违法使用募集资金的情况有权予以制止。

三、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。

四、发行人相关承诺

（一）募投项目收入优先用于偿还本期债券，在本期债券兑付完成前，不做其他资金用途安排；

（二）发行人将按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等；

（三）发行人如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

同时，发行人承诺不承担政府融资职能，申报发行本期债券属于公司的自主融资行为，不涉及新增地方政府债务；发行人所在地政府及财政部门未对本期债券提供任何形式的担保及财政补贴；本期债券的募投项目不涉及政府和社会资本合作、政府购买服务及财政补贴。公司已对募投项目进行充分的可行性论证，自行负责项目的融资、建设、运营和租售并自负盈亏。

第四条　发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司
统一社会信用代码：914305216850451553　　法定代表人：贺明中
注册资本：人民币50,000.00万元　　实缴资本：人民币50,000.00万元
成立日期：2009年3月25日　　公司类型：有限责任公司（国有独资）
住所：湖南省邵阳市邵东市大禾塘街道绿汀大道与桐江北路交叉口中小企业培训中心
信息披露事务负责人：彭卫民　　信息披露事务负责人职位：职工董事
联系电话：0739-2087766　　传真：0739-2087766
邮政编码：422800

经营范围：许可项目：城市生活垃圾经营性服务；房地产开发经营；建设工程施工（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地整治服务；污水处理及其再生利用；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动（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）。

发行人是邵东市重要的基础设施建设和土地开发整理实施主体之一，主要负责邵东市的基础设施建设和土地开发整理。

截至2020年12月31日，发行人资产总额2,946,152.00万元，负债总额743,948.84万元，净资产2,202,203.16万元，资产负债率25.25%，2020年实现营业收入62,583.41万元，净利润21,737.58万元。

截至2021年9月30日，发行人资产总额3,015,967.27万元，负债总额800,413.49万元，净资产2,215,553.77万元，资产负债率26.54%，2021年1-9月实现营业收入36,762.62万元，净利润13,350.61万元。

二、历史沿革

（一）发行人设立情况

1、公司设立

发行人是根据邵东县人民政府邵政办函〔2009〕36号文件批准，由邵东县人民政府于2009年3月25日出资组建的国有独资有限责任公司。公司成立时注册资本为人民币3,000万元，其中，邵东县人民政府以实物资产（房地产）作价出资人民币2,100万元，占注册资本的70%；邵东县人民政府以货币出资人民币900万元，占注册资本的30%。邵阳东风联合会计师事务所于2009年3月25日出具了邵阳东风会验字〔2009〕007号的验资报告。

2、第一次增资

2012年4月28日，根据湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司股东决议，邵东县人民政府对公司增资7,000.00万元，其中，以货币资金形式对公司增资人民币2,100.00万元，以实物（土地）对公司增资4,900.00万元，公司注册资本增加至人民币10,000.00万元。出资完成后，邵东县人民政府持有公司100.00%股权。邵阳东风联合会计师事务所于2012年4月27日出具了邵阳东风会所验字〔2012〕072号的验资报告。邵阳南方资产评估有限公司出具邵南会评字（2011）第055号资产评估报告书，邵东县人民政府于2012年4月27日投入实物（土地）评估价值为4,900.00万元，股东确认的价值为4,900.00万元。

3、第二次增资

2019年12月26日，根据湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司股东决定，公司股东名称由邵东县人民政府变更为邵东市人民政府，邵东市人民政府对公司增资40,000.00万元，全部以货币形式出资，公司注册资本增加至人民币50,000.00万元。出资完成后，邵东市人民政府持有发行人100.00%股权。

截至报告期末，发行人注册资本50,000.00万元，不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以储备土地等方式违规出资或出资不实的情形。

三、股东情况

截至报告期末，邵东市人民政府直接持有发行人100.00%股权，为发行人控股股东和实际控制人。

四、公司治理和组织结构

（一）发行人公司治理

公司已按照《中华人民共和国公司法》等有关法律法规的要求，制定了《公司章程》，建立了较为完善的公司治理结构。为公司更好地保持经营独立性和决策科学性提供了有效支持。

公司按照《公司法》《公司章程》等法律法规的相关要求，建立并完善了健全有效的法人治理结构。

（二）发行人组织结构

发行人下设行政综合部、项目管理部、金融财务部、安置事务部、规划总工室、市政管理部、社会工作部、纪检监察部、招商合作部、工程建设部、用地事务部和征地拆迁办等十二个职能部门，各部门职责明确、运转良好。

五、发行人参控股公司

（一）全资及控股子公司

截至2021年9月30日，发行人纳入合并报表范围的子公司共计3家，其中全资子公司1家，控股子公司2家。具体情况如下表所示：

表4-1：截至2021年9月30日发行人合并范围内子公司情况

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	持股比例	备注	业务范围
1	湖南邵东新农村建设投资有限公司	22,000.00	90.91	控股子公司	土地开发；市政道路建设；保障性住房建设；水利及公共设施建设；道路建筑材料销售。（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）
2	开元发展（邵东）投资有限责任公司	9,010.00	66.70	控股子公司	土地开发；城市建设投资；水环境整治；市政基础设施建设；建筑材料销售。（涉及行政许可的凭有效行政许可证经营）
3	邵东创业投资有限责任公司	20,000.00	100.00	全资子公司	创业投资业务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业企业提供创业管理服务业务；参与设立创业投资企业和创业投资管理顾问机构；土地流转服务；基础设施投资；市政基础设施建设、管理、配套维修；房地产投资（限以自有合法资金（资产）对外投资，不得从事股权投资、债权投资、短期财务性投资及面对特定对象开展受托资产管理等金融业务，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）；机械设备租赁；厂房租赁；物业管理；建筑材料销售。（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）

注1：湖南邵东新农村建设投资有限公司、开元发展（邵东）投资有限责任公司的少数股东均系中国农发重点基金有限公司，根据增资扩股协议，中国农发重点基金有限公司不承担企业盈利及亏损，享有固定收益，且到期后能自由退出，故计入长期借款。

注2：发行人2016年7月7日设立邵东县扶贫开发有限责任公司，认缴出资500.00万元，实缴出资0.00万元，经邵东县生态产业园管理委员会文件明确扶贫公司的股东职权由邵东县发改局行使，故不纳入合并范围。

注3：本公司子公司邵东创业投资有限责任公司持有湖南智机智能装备有限公司50.98%股权，邵东创业投资有限责任公司仅作为名义股东不参与公司的经营管理，且董事会表决权比例未过半，截至2020年12月31日也未实际出资，故本期末未纳入合并范围。

（二）发行人其他重要权益投资情况

截至2021年9月30日，发行人合营、联营企业及参股公司情况如下：

表4-2：发行人合营、联营企业及参股公司情况表

单位：万元、%

序号	参股公司	注册资本	与发行人关系	持股比例	经营范围
1	邵东先临三维科技有限公司	1,000.00	联营企业	40.00	3D打印个性化制定；3D打印技术的研发与应用服务；计算机软件的开发、销售；工业自动化设备的研发；机电设备加工；工业、模型的设计服务；激光器件、通用零部件、电子产品及配件的制造与销售；软件开发；软件技术服务；软件技术转让。（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）
2	邵东市美桥兴隆环境治理有限公司	5,000.00	参股公司	20.00	水污染治理、大气污染治理、固体废物治理项目咨询、设计、施工及运营；环境技术咨询服务；建筑劳务分包；企业管理；机械设备、电子产品销售；工程机械维修服务。（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）
3	邵东市创新实验有限公司	20,000.00	参股公司	20.00	幼儿、小学、中学教育。（涉及到专项审批项目的，以专项审批为准）
4	邵东市创新建宏教育管理有限公司	10,000.00	参股公司	20.00	教育管理、教育咨询、研究旅行教育基地品牌策划推广。（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）
5	湖南邵东湘淮村镇银行股份有限公司	15,000.00	参股公司	6.67	吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据承兑与贴现；从事同业拆借；从事借记银行卡业务；代理发行、代理兑付、承销政府债券；代理收付款项及代理保险业务；经银行业监督管理机构批准的其他业务。（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）

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

截至报告期末，发行人现任董事、监事及高级管理人员基本情况如下表：

表4-3：发行人现任董事、监事及高级管理人员基本情况

序号	姓名	性别	出生年月	现任职务	任职时间
1	贺明中	男	1968.08	董事长兼总经理	2019.06至今
2	张广成	男	1968.10	副董事长、副总经理兼财务负责人	2019.06至今
3	李品章	男	1983.05	董事兼副总经理	2019.09至今
4	罗建成	男	1973.09	职工董事	2021.03至今
5	彭卫民	男	1975.10	职工董事	2021.03至今
6	赵瑜梅	女	1979.10	职工监事	2021.03至今
7	周可然	男	1972.01	监事	2019.06至今
8	宁建伟	男	1974.10	监事会主席	2017.09至今
9	杨优军	男	1969.10	监事	2019.06至今
10	赵胜阳	男	1979.10	职工监事	2019.06至今

八、发行人主要业务情况

发行人作为湖南省邵东市主要城市建设与运营主体之一，为邵东的经济发展做出了重大的贡献。报告期内，发行人主要从事土地整理业务和项目建设业务，两项业务均为发行人收入的主要来源。

（一）发行人主营业务情况

最近三年一期，发行人主营业务收入、成本和利润情况见下表：

表4-4：发行人营业收入、成本和利润情况

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
2021年1-9月				
土地整理业务	36,761.27	30,822.91	5,938.36	16.15%
租金收入	1.35	0.00	1.35	100.00%
合计	36,762.62	30,822.91	5,939.71	16.16%
2020年度				
项目建设业务	12,330.63	10,160.44	2,170.19	17.60%
土地整理业务	50,249.42	42,132.21	8,117.21	16.15%
租金收入	3.36	1.26	2.10	62.53%
合计	62,583.41	52,293.90	10,289.50	16.44%
2019年度				
项目建设业务	22,696.33	18,701.77	3,994.56	17.60%
土地整理业务	45,667.37	38,290.33	7,377.04	16.15%
租金收入	0.84	0.55	0.29	34.18%
合计	68,364.53	56,992.66	11,371.88	16.63%
2018年度				
项目建设业务	36,421.01	30,010.92	6,410.09	17.60%
土地整理业务	34,435.75	27,283.71	7,152.04	20.77%
合计	70,856.77	57,294.63	13,562.14	19.14%

注：2021年1-9月数据未经审计

（二）发行人主营业务经营模式

1、基础设施建设业务

根据2011年11月20日签署的《邵东县城市基础设施项目建设及土地整理开发合作协议书》，邵东市人民政府授予发行人对邵东市城市基础设施建设项目进行投资、融资和施工建设、按规定使用项目建设用地、并独家享有代建项目收益权。邵东市人民政府应支付发行人投资项目所发生的实际支出成本，并按照不低于投资总额的25%支付项目收益。发行人相关在建项目均将按照该模式在竣工验收后由政府部门支付委托代建费用，未来发行人会根据相关项目的实际完工进度与政府签订项目结算协议确认收入。

合作协议书约定的收入计算方式如下：邵东市人民政府按照其审核确定的工程成本加成25%的比例与发行人结算项目建设费，发行人按工程代建费确认文件记录工程代建业务收入。

2018-2020年，发行人已完工的基础设施建设项目包括邦盛置业基础设施建设工程项目、邵东县县城饮水工程项目、昭阳大道-聚财路建设工程项目、景秀路建设工程项目、北岭路建设工程和晚安家居土石方工程等。

2、土地开发整理业务

根据2011年11月20日签署的《邵东县城市基础设施项目建设及土地整理开发合作协议书》，邵东市人民政府采取委托大包干的方式，将配置用地所需的土地征收、房屋拆迁、迁坟补偿、杆线迁移、构造物补偿、工作经费、奖励经费、周边配套设施投入等一切与土地征拆整理开发安置相关的费用以包干方式给发行人。邵东市人民政府指定邵东市财政局财政投资评审中心于当年度12月31日前对发行人当年度土地整理开发投入进行评审，并按照土地整理熟化可达到出让状况的土地，支付发行人土地整理开发成本支出，并按照不低于投资总额的30%支付土地整理项目收益。

合作协议书约定的收入计算方式如下：邵东市人民政府按照其审核确定的工程成本加成30%的比例与发行人结算土地整治费，发行人按双方确认的土地整治费确认土地整理收入。

第五条　发行人主要财务情况

本部分中信息主要摘自发行人财务报告，发行人2018年度、2019年度、2020年度的财务会计数据摘自发行人经审计财务报告。2021年1-9月财务会计数据摘自发行人未经审计财务报告。

发行人根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，编制财务报表。

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2018年财务报告进行了审计，出具大华审字〔2019〕006582号标准无保留意见《审计报告》。大华会计师事务所（特殊普通合伙）认为：公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司2018年12月31日的合并及母公司财务状况以及2018年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2019年财务报告进行了审计，出具大华审字〔2020〕002987号标准无保留意见《审计报告》。大华会计师事务所（特殊普通合伙）认为：公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司2019年12月31日的合并及母公司财务状况以及2019年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2020年财务报告进行了审计，出具大华审字〔2021〕001111号标准无保留意见《审计报告》。大华会计师事务所（特殊普通合伙）认为：公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

如无特别说明，本募集说明书摘要引用的财务数据分别引自发行人经审计的2018年度、2019年度、2020年度财务报告和未经审计的2021年1-9月财务报告。

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、发行人财务总体情况

（一）发行人最近三年一期主要财务数据

表5-1：发行人报告期主要财务数据

单位：万元

项目	2021年1-9月/2021年9月末	2020年度/末	2019年度/末	2018年度/末
资产总计	3,015,967.27	2,946,152.00	2,855,631.58	2,603,594.46
其中：流动资产	2,991,343.48	2,925,079.65	2,834,375.36	2,586,395.53
负债合计	800,413.49	743,948.84	675,166.00	686,699.48
其中：流动负债	258,511.19	273,108.19	199,417.65	152,607.54
所有者权益合计	2,215,553.77	2,202,203.16	2,180,465.58	1,916,894.97
营业收入	36,762.62	62,583.41	68,364.53	70,856.77
营业成本	30,822.91	52,293.90	56,992.66	57,294.63
营业利润	1,916.93	-562.53	2,621.14	7,075.04
净利润	13,350.61	21,737.58	23,568.87	22,880.06
经营活动产生的现金流入	91,714.59	133,719.91	69,879.91	129,196.84
经营活动产生的现金流量净额	32,155.84	21,610.66	-25,156.75	-35,086.45
投资活动产生的现金流量净额	-4,000.00	-948.00	-4,258.84	-52,420.87
筹资活动产生的现金流量净额	25,858.77	-20,467.53	-13,159.12	-26,229.19
现金及现金等价物净增加额	54,014.60	195.13	-42,574.72	-113,736.51

注：2021年9月末/1-9月数据为未经审计数据。

（二）发行人最近三年一期主要财务指标

表5-2：发行人报告期主要财务指标

项目	2021年1-9月/2021年9月末	2020年度/末	2019年度/末	2018年度/末
流动比率（倍）	11.57	10.71	14.21	16.95
速动比率（倍）	0.82	1.62	2.14	2.63
资产负债率	26.54%	25.25%	23.64%	26.38%
应收账款周转率（次/年）	0.34	0.33	0.43	0.48
存货周转率（次/年）	0.01	0.02	0.02	0.03
总资产周转率（次/年）	0.01	0.02	0.03	0.03
营业毛利率	16.16%	16.44%	16.63%	19.14%
净资产收益率	0.60%	0.99%	1.08%	1.19%
总资产收益率	0.44%	0.75%	0.86%	0.90%
EBITDA（万元）	16,624.65	27,279.55	31,053.23	30,848.21
EBITDA利息保障倍数	0.75	1.03	2.20	0.80

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-预付账款-其他流动资产）/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/平均所有者权益

9、总资产收益率=净利润/总资产平均余额

10、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销

11、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息费用，其中利息费用=计入财务费用的利息支出+资本化利息支出

（应收账款平均余额、存货平均余额、总资产平均余额、平均所有者权益以当年（期初+期末）/2计算）

12、2021年9月末/1-9月数据为未经审计数据

（三）发行人经审计的2018-2020年的财务报表以及未经审计的2021年1-9月财务报表（见募集说明书附表二、三、四）及合并范围的变化

本报告期发行人合并报表范围无变化。

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

（一）评级观点

中证鹏元评定湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司（以下简称“邵东生态园”或“公司”）本次拟发行的4亿元县城新型城镇化建设专项债券（以下简称“本期债券”）的信用等级为AA+，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。

上述等级的评定是考虑到邵东撤县设市，经济实力稳步增强，为公司发展提供了良好基础，公司是邵东市重要的基础设施项目投融资主体，业务可持续性较好，获得的外部支持力度很大，常德财鑫融资担保有限公司（以下简称“常德财鑫担保”）提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保有效提升了本期债券的安全性；同时中证鹏元也关注到公司资产流动性较弱，总债务规模较大、短期偿债压力较大，资金压力较大等风险因素。

（二）优势

邵东撤县设市，经济实力稳步增强，为公司发展提供了良好基础。2019年9月，邵东撤县设市，邵东市由湖南省直辖，邵阳市代管。邵东市资源丰富，传统产业持续稳步发展，对外贸易、对外经济发展良好，2018-2020年邵东市经济实力稳步增强。

公司是邵东市重要的基础设施项目投融资主体，业务可持续性较好。公司主要负责邵东市的土地开发、城市建设投资、市政基础设施建设等工作。邵东市范围内土地开发空间较大，公司主要在建基础设施项目投资规模较大。

公司获得的外部支持力度很大。公司在资产注入、财政补贴等方面获得当地政府的大力支持。

常德财鑫担保提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保有效提升了本期债券的安全性。常德财鑫担保为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，经中证鹏元综合评定，常德财鑫担保主体信用等级为AA+。

（三）关注

公司资产流动性较弱。公司资产以土地、配套设施成本、应收款项为主，其中土地抵押比例较大、配套设施成本回款受政府资金安排影响较大、应收款项回款时间不确定。

公司总债务规模较大，短期偿债压力较大。公司总债务占总负债比重较高，其中短期债务规模较大，现金短期债务比较低。

公司面临较大的资金压力。公司收现比逐年下滑，货币资金规模较小且部分受限，主要在建项目投资资金缺口较大。

（四）评级展望

预计公司业务持续性较好，且将持续获得很大力度的外部支持。综合考虑，中证鹏元给予公司稳定的信用评级展望。

（五）跟踪评级安排

根据监管部门规定及中证鹏元跟踪评级制度，中证鹏元在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，中证鹏元将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，中证鹏元将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行主体须向中证鹏元提供最新的财务报告及相关资料，中证鹏元将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行主体应及时告知中证鹏元并提供评级所需相关资料。中证鹏元亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。中证鹏元将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，中证鹏元有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

中证鹏元将及时在中证鹏元网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

第七条　增信机制及其他保障措施

一、担保事项

本期债券发行规模不超过4亿元，由常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

在发行人不能全额兑付债券本息时，常德财鑫融资担保有限公司将在其担保范围内承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

（一）担保人基本情况

名称：常德财鑫融资担保有限公司
住所：常德柳叶湖旅游度假区柳叶湖街道万寿社区月亮大道666号财富中心B栋21层
法定代表人：余俞　　注册资本：700,000.00万元　　统一社会信用代码：91430700673563895B
公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保、债券发行担保、经监管部门批准的其他融资性担保业务；诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金对外投资。（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）

（二）担保人控股股东及实际控制人情况

截至报告期末，常德财鑫金融控股集团有限责任公司为常德财鑫融资担保有限公司唯一股东，持有其100%的股权。常德财鑫融资担保有限公司的实际控制人为常德市财政局。

（三）担保人经审计的财务数据

常德财鑫融资担保有限公司2020年度财务报告经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了CAC证审字〔2021〕0003号标准无保留意见的审计报告。如无特别说明，本章引用的财务数据引自常德财鑫融资担保有限公司经审计2020年度财务报表和2021年1-9月未经审计的财务报表，并根据上述数据进行相关财务指标的计算。

表7-1：常德财鑫最近一年一期主要财务数据和指标

单位：万元

项目	2021年9月末/2021年1-9月	2020年末/2020年度
总资产	884,987.67	603,555.15
总负债	129,533.53	106,049.36
所有者权益	755,454.13	497,505.79
营业收入	32,289.92	28,918.98
营业利润	12,216.64	12,069.14
净利润	9,488.34	8,594.63
经营活动产生的现金流净额	-128,848.50	-40,688.45
投资活动产生的现金流净额	949.98	13,904.51
筹资活动产生的现金流净额	170,922.40	-720.00
资产负债率	14.64	17.57
净资产收益率	1.26	1.73

注：2021年1-9月数据为未经审计数据。

（四）担保人资信情况

经大公国际资信评估有限公司综合评定并出具“大公报CYD〔2021〕1238号”评级报告，常德财鑫融资担保有限公司主体长期信用等级为AAA。

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定并出具“中鹏信评CYD〔2021〕跟踪第〔13〕号01”评级报告，常德财鑫融资担保有限公司主体长期信用等级为AA+。

（五）担保人发债情况

截至2020年末，担保人无已发行未兑付的企业（公司）债券、中期票据及短期融资券等。

（六）对发行人及其关联方担保集中度

截至2021年9月30日，加上本次债券担保额度，常德财鑫融资担保有限公司对发行人及其关联方融资担保业务在保余额为4亿元，按照《融资担保责任余额计量办法》第十六条对被担保人主体信用评级AA级以上的发行债券担保，责任余额按在保余额的60%计算，即融资担保责任余额为2.4亿元，占2021年9月30日常德财鑫融资担保有限公司按照非合并财务报表计算的净资产（剔除对担保和再担保的投资）的比例为3.18%，符合《融资担保责任余额计量办法》中对于单一客户集中度的相关规定。

（七）担保人累计担保余额及代偿情况

截至2021年9月30日，常德财鑫融资担保有限公司按照非合并财务报表计算的净资产金额（剔除对担保和再担保的投资）为人民币75.55亿元，融资担保业务责任余额为154.33亿元，融资担保责任余额为净资产的2.04倍，符合监管要求。

（八）《担保函》主要内容

担保人为本期债券向债券持有人出具了《担保函》。《担保函》的主要内容包括：

（1）被担保的债券种类、数额：被担保的本期债券为7年期公司债券，被担保的债券面额总计不超过人民币8亿元（以国家发展和改革委员会最后注册的期限和金额为准）。

（2）保证的方式：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）担保责任的承担：在本担保函项下本期债券存续期和到期时，如发行人全部或部分不能兑付本期债券本金和利息，担保人应按本担保函第一条约定的担保额度承担担保责任，将其本方当期应兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。本期债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。主承销商有义务代理本期债券持有人要求担保人履行保证责任。

如本期债券到期后，本期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销。

（4）保证范围：担保人保证的范围包括本期债券本金、利息、违约金、损害赔偿金及实现债权的费用。

（5）保证的期间：担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期及本期债券到期之日起两年。本期债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

（6）债券的转让或出质：本期债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

（7）主债权的变更：经国家发展和改革委员会注册，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，需另行经过担保人的书面同意。未经担保人书面同意而加重发行人债务的，担保人就加重部分不再承担担保责任。

（8）加速到期：在本担保函项下的本期债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响本期债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，本期债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付本期债券本息。

（9）担保函的生效：本担保函自签发之日生效，在本担保函第六条规定的保证期间内不得变更或撤销。

（九）担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

发行人与担保人、债权代理人、债券持有人将根据签订的《信用增进服务协议》《债权代理协议》《债券持有人会议规则》等协议履行各自的权利义务。

（十）本期担保的合法合规性

常德财鑫融资担保有限公司出具《担保函》对发行人本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。常德财鑫融资担保有限公司所出具的《担保函》对保证责任的承担、保证范围、保证期间等方面的内容进行了明确的约定。本期债券的担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定的作为本期债券发行担保人的资格和条件。

北京市盈科律师事务所认为，本期债券的担保人资质合法，《担保函》内容真实有效，担保人的担保集中度、融资担保责任余额均符合《融资担保公司监督管理条例》、《关于印发<融资担保公司监督管理条例>四项配套制度的通知》及《融资担保公司监督管理补充规定》之要求。

第八条　税项

本期债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务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，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，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，本公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

投资者所缴税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

根据2016年3月24日《财政部 国家税务总局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，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。

截至报告期末，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。

三、税项抵销

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担，投资者应缴纳税项与本期债券的各项支付不构成抵扣。

以上所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

第九条　信息披露安排

一、发行人信息披露机制

发行人依据《公司法》《证券法》《企业债券管理条例》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期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。

二、发行人信息披露安排

发行人将严格按照《公司信用类债券信息披露管理办法》等相关规定，进行本期公司债券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响本期债务融资工具兑付的重大事项的披露工作。

（一）发行前的信息披露安排

本期公司债券簿记建档日前3-5个工作日，发行人将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及最近一期会计报表；

5、相关法律、规范性文件要求披露的其他文件。

（二）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，发行人将通过有关机构认可的网站披露以下信息：

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。

（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，发行人发生可能影响其偿债能力的重大事项时，应及时向市场披露，包括但不限于：

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、债券受托管理人或具有同等职责的机构、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，应当及时履行信息披露义务。

（四）本息兑付的信息披露

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

债券持有人认购、交易、受让、继承、承继或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意并接受本公司制定的债券持有人会议规则，受债券持有人会议规则之约束。

本节仅列示了本期债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。

一、设立债券持有人会议

详见《债券持有人会议规则》。

二、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邵东市支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》，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债券募集说明书）10个工作日将当年应付本息存入专户。在本期债券存续期内，在每年兑付日前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，将通过使用银行贷款，或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。在每年兑付日前5个工作日内，如专户内资金数额仍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债券发行相关各方。

三、设置募集资金专项账户

发行人聘请华融湘江银行股份有限公司邵东市支行、长沙银行股份有限公司邵东支行为本期债券募集资金监管银行，与监管银行均签订了本期债券《募集资金专项账户监管协议》，并已在各监管银行开设募集资金专项账户。发行人与上述募集资金监管银行签订的《募集资金专项账户监管协议》系相关各方真实意思表示。

根据《募集资金专项账户监管协议》的约定，华融湘江银行股份有限公司邵东市支行、长沙银行股份有限公司邵东支行负责对本期债券募集资金进行监管。

四、偿债计划

（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年末至第7年末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【3】月【10】日为上一个计息年度付息日；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为【2023】年至【2027】年每年的【3】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）。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）本金的偿付

1、本期债券采用提前偿还方式，在债券存续期的第3年末至第7年末每年分别偿还本金的20%。本期债券的兑付日为【2025】年至【2029】年每年的【3】月【10】日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日）。

若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为【2025】年至【2027】年每年的【3】月【10】日，未回售部分债券在本期债券存续期的第5至第7个计息年度末分别按照剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%的比例偿还债券本金（如遇法定节假日或休息日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人办理；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。

五、本期债券的偿债保障措施

（一）担保公司为本期债券提供了全额担保为本期债券提供了全额担保

（二）自身偿付能力：发行人良好的经营状况、雄厚的注册资本、充实的可变现资产和较强的融资能力是本期债券还本付息的重要保证

（三）募集资金投资项目具有良好的经济效益

六、其他偿债保障措施

（一）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情形。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。

（二）当地政府对发行人发展给予大力支持

邵东市人民政府的大力支持增强了发行人的竞争实力，按照国家政策持续给予发行人财政补贴和税收优惠，促进发行人进一步做大做强，巩固了发行人的盈利能力，提升了发行人可持续发展能力，为本期债券的偿付提供了一定的基础保障。

七、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、在本期债券到期、加速清偿或回购时，发行人未能偿付到期应付本金；

2、发行人未能偿付本期债券的到期利息；

3、发行人不履行或违反《债权代理协议》第四条的规定，在其资产、财产或股份上设定质押权利，出售其所有或实质性的资产；

4、发行人不履行或违反《债权代理协议》项下的任何承诺（上述1、2、3项违约情形除外）将实质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，或经单独或合并持有本次未偿还债券本金总额25%以上的债券持有人书面通知，该违约持续30个连续工作日仍未解除；

5、发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

（二）违约事件的通知

发行人一旦发现发生《债权代理协议》的违约事件时，应立即书面通知债权代理人和债券持有人，同时附带发行人高级管理人员（为避免疑问，《债权代理协议》中发行人的高级管理人员指发行人的总经理、副总经理、董事会秘书或财务负责人中的任何一位或全部）就该等违约事件签署的证明文件，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

（三）违约处置措施

如果《债权代理协议》项下的违约事件发生且一直持续30日仍未解除，单独或合并持有本次未偿还债券本金总额50%以上（不含50%，下同）的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有本次未偿还债券的本金和相应利息，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：（1）向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)债权代理人及其代理人和顾问的合理赔偿、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迟延支付的债券本金计算的复利；或（2）相关的违约事件已得到救济或被豁免；或（3）债券持有人会议同意的其他措施，单独或合并持有本次未偿还债券本金总额50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

如果发生违约事件且一直持续30个连续工作日仍未解除，债权代理人可根据单独或合并持有本次未偿还债券本金总额50%以上的债券持有人通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收本次未偿还债券的本金和利息。

第十一条　债权代理人

一、债权代理人

名称：华融湘江银行股份有限公司邵东市支行
住所：湖南省邵阳市邵东市兴和大道与衡宝路交叉口（衡宝路998号）
负责人：曾娅妮　　经办人员：周筱妮
联系地址：湖南省邵阳市邵东市兴和大道与衡宝路交叉口（衡宝路998号）
联系电话：0739-2665239　　传真：0739-2089388　　邮政编码：422800

二、《债权代理协议》主要事项

本节仅列示了本期债券之《债权代理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》全文。

（一）发行人义务

1、偿还本息

发行人在此向债权代理人承诺将严格遵守《债权代理协议》和本期债券条款的规定按时足额偿还本期债券的本息。在本期债券任何一笔应付款到期日前一个工作日的中午十二点之前，发行人应向债权代理人做出下述确认：发行人已经向其偿债资金监管银行开户行发出在该到期日向兑付代理人支付相关款项的不可撤销的指示。

2、登记持有人名单

发行人应每年（或根据债权代理人合理要求的间隔更短的时间）向债权代理人提供（或促使中国证券登记公司或适用法律规定的其他机构提供）更新后的债券持有人名单，并负责在债券持有人会议公告的债权登记日之下一个工作日，从登记机构取得该债权登记日持有本期债券的债券持有人名册，并将该名册提供给债权代理人，且承担相应费用。

3、信息提供

发行人应按规定或约定及时披露与本期债券有关的信息，接受债券持有人、债券持有人会议及债权代理人的质询和监督；发行人应及时向债权代理人通报与本期债券相关的信息，对债权代理人履行《债权代理协议》项下的职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持；

4、对债券持有人的通知及决议的落实

出现下列情形之一时，发行人应立即或不得迟于发行人知悉相关事件之日起2个工作日内书面通知债权代理人，并应在该等情形出现之日起15日内以通讯、传真、公告或其他有效方式通知全体债券持有人。债券持有人会议的权限范围如下：【注：持有人会议规则、债权代理协议及募集说明书约定的持有人会议权限注意保持一致】

（1）当发行人变更《募集说明书》约定的方案时，对是否同意发行人的建议作出决议，但债券持有人会议不得通过发行人不支付本期债券本金和/或利息、变更本期债券利率的协议；

（2）当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议；

（3）当发行人减资、合并、分立、解散或申请破产时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

（4）当发行人在债券存续期内进行重大资产重组时，对是否同意资产重组方案作出决议；

（5）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

（6）当担保人或担保物发生重大不利变化，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

（7）当发生对债券持有人权益有重大不利影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

（8）当发行人在债券存续期内改变募集资金用途时，对是否同意改变募集资金用途作出决议；

（9）对更换（债券代理人自动剔除辞职以及依据《债权代理协议》自动终止债权代理资格的除外）或取消债券债权代理人作出决议；

（10）对变更偿债资金专项账户监管人作出决议；

（11）对修改《债券持有人会议规则》作出决议；

（12）法律、行政法规和规章及规范性文件等规定的其他权限。

发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责与义务。持有人会议决议需要发行人或其他相关方落实的，发行人应当按照相关规定或约定履行义务，并督促其他相关方履行义务，发行人应及时回应并披露落实持有人会议决议的相关安排和进展情况。

5、违约事件通知

发行人一旦发现发生《债权代理协议》的违约事件时，应立即书面通知债权代理人和债券持有人，同时附带发行人高级管理人员（为避免疑问，《债权代理协议》中发行人的高级管理人员指发行人的总经理、副总经理、董事会秘书或财务负责人中的任何一位或全部）就该等违约事件签署的证明文件，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

6、披露信息的通知

发行人在本期债券存续期间，应根据有关法律法规的规定和募集说明书的约定履行与本期债券相关的持续信息披露义务，并及时向债权代理人提供信息披露文件。发行人保证其本身或其代表在本期债券存续期间内发表或公布的，或向包括但不限于中国证监会、证券交易所等部门及/或社会公众、债权代理人、债券持有人提供的所有文件、公告、声明、资料和信息（以下简称“发行人文告”），包括但不限于与本期债券发行和上市相关的申请文件和公开募集文件，均是真实、准确、完整的，且不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；发行人还将确保发行人文告中关于意见、意向、期望的表述均是经适当和认真的考虑所有有关情况之后诚意做出并有充分合理的依据。

（二）债权代理人的权利

1、债权代理人依《债权代理协议》的约定行使各项权利，有权于任何时候根据《债券持有人会议规则》召集、召开债券持有人会议。

2、发行人确认，债权代理人依据中国法律的规定在《债权代理协议》生效前为发行人提供其他服务（尽管这些其他服务在《债权代理协议》生效时结束），债权代理人在《债权代理协议》生效后会因此而产生与发行人或债券持有人实际的或潜在的利益冲突，发行人及债券持有人特此同意放弃任何基于该实际或潜在的利益冲突而提出请求或其他索求的权利。

为避免疑问，债权代理人担任《债权代理协议》项下的债权代理人不妨碍以下事项，且以下事项不视为债权代理人与债券持有人存在利益冲突：

（1）债权代理人在证券交易所买卖本期债券和发行人发行的其它证券；

（2）债权代理人为发行人的其它项目担任发行人的财务顾问；

（3）债权代理人为在其正常业务经营过程中与债券持有人之间发生、存在的利益冲突不视为债权代理人与债券持有人存在利益冲突。

债券持有人会议按照相关机构规定及会议规则约定的程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有约束力。

第十二条　有关机构

一、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司
住所：湖南省邵阳市邵东市大禾塘街道绿汀大道与桐江北路交叉口中小企业培训中心
法定代表人：贺明中　　联系人：彭卫民
办公地址：湖南省邵阳市邵东市大禾塘街道绿汀大道与桐江北路交叉口中小企业培训中心
联系电话：0739-2087766　　传真：0739-2087766　　邮政编码：422800

（二）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：王栋娜、王建凯、单雨薇、李来珊
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22层
联系电话：0731-84403312　　传真：0731-84779555　　邮政编码：410005

（三）审计机构：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1101
法定代表人：梁春、杨雄　　联系人：黄海波、陈忠旺
办公地址：长沙市雨花区新建西路28号云鼎公馆二期2307
联系电话：0731-82297769　　传真：0731-82297769　　邮政编码：410007

（四）信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司
住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼
法定代表人：张剑文　　联系人：杨培峰、陈俊松
办公地址：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼
联系电话：0755-82872821　　传真：0755-82872090　　邮政编码：518040

（五）发行人律师：北京市盈科律师事务所
住所：北京市朝阳区金和东路20号院正大中心2号楼19-25层
负责人：梅向荣　　联系人：刘千山、谢彩霞
办公地址：湖南省长沙市芙蓉区解放西路188号国金中心T1栋23楼
联系电话：0731-88275888　　传真：0731-88283443　　邮政编码：410000

（六）担保机构：常德财鑫融资担保有限公司
住所：常德柳叶湖旅游度假区柳叶湖街道万寿社区月亮大道666号财富中心B栋21层
法定代表人：余俞　　联系人：李湛
办公地址：常德柳叶湖旅游度假区柳叶湖街道万寿社区月亮大道666号财富中心B栋21层
联系电话：0736-7133995　　传真：0736-7133995

（七）债券托管机构

1、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　　联系人：李皓、毕远哲
办公地址：北京市西城区金融大街10号楼
联系电话：010-88170745、010-88170731　　传真：010-88170752　　邮政编码：100033

2、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　　联系人：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：200125

（八）上海证券交易所
住所：上海市浦东新区浦东南路528号　　理事长：黄红元　　联系人：段东兴
办公地址：上海市浦东新区浦东南路528号
联系电话：021-68808888　　传真：021-68804868　　邮政编码：200127

（九）募集资金监管银行

1、华融湘江银行股份有限公司邵东市支行
住所：湖南省邵阳市邵东市兴和大道与衡宝路交叉口（衡宝路998号）
负责人：曾娅妮　　联系人：周筱妮
办公地址：湖南省邵阳市邵东市兴和大道与衡宝路交叉口（衡宝路998号）
联系电话：0739-2665239　　传真：0739-2089388　　邮政编码：422800

2、长沙银行股份有限公司邵东支行
住所：湖南省邵阳市邵东市开发区昭阳大道461号
负责人：徐敏　　联系人：谢俐娜
办公地址：湖南省邵阳市邵东市开发区昭阳大道461号
联系电话：0739-2812001　　传真：0739-2812027　　邮政编码：422800

（十）偿债资金监管银行、债权代理人：华融湘江银行股份有限公司邵东市支行
住所：湖南省邵阳市邵东市兴和大道与衡宝路交叉口（衡宝路998号）
负责人：曾娅妮　　联系人：周筱妮
办公地址：湖南省邵阳市邵东市兴和大道与衡宝路交叉口（衡宝路998号）
联系电话：0739-2665239　　传真：0739-2089388　　邮政编码：422800

第十三条　法律意见

本期债券的发行人律师北京市盈科律师事务所为本期债券出具的《北京市盈科律师事务所关于湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司发行2022年县城新型城镇化建设专项债券（第二期）之法律意见书》认为：

一、发行人本期债券发行已取得现阶段必要的批准和授权，该等已经取得的批准和授权合法有效。本期发行已依法经国家发改委注册同意。

二、发行人系依法设立并有效存续的有限责任公司，具有独立的法人资格，具备发行本期债券的主体资格。

三、发行人申请发行本期债券符合相关法律、法规和规范性文件规定的有关债券发行的实质条件。

四、发行人的设立符合法律、法规和规范性文件的规定，发行人的股东符合法律、法规和规范性文件的规定；股东投入发行人的资产关系清晰，股东将该等资产投入发行人不存在法律障碍。

五、发行人业务、资产、人员、机构、财务独立，具有面向市场自主经营的能力。

六、发行人的业务及资信状况符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

七、发行人与其股东及关联方之间不存在显失公平的关联交易；发行人与其股东及关联方之间不存在同业竞争的情形。

八、发行人的主要财产权属明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷。

九、发行人的重大债权债务对本期发行不构成实质的法律障碍。

十、发行人设立以来的重大资产及股权变化符合当时法律、法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律程序。

十一、发行人及其并表范围内的子公司执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求。发行人最近三年一期不存在被税务主管部门处罚的情形。

十二、发行人的生产经营活动符合有关环境保护的要求，发行人最近三年一期未受到环境保护主管部门的行政处罚。

十三、本期债券募集资金的用途符合国家产业政策和行业发展规划，并已履行了必要的批准程序，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

十四、截至2021年9月30日，发行人、发行人股东、发行人并表范围内子公司、发行人的董事长、总经理不存在尚未了结的或者可预见的重大诉讼、仲裁和行政处罚案件。

十五、发行人《募集说明书》的内容和格式符合有关法律、法规和规范性文件的规定，《募集说明书》引用《法律意见书》相关内容与《法律意见书》无矛盾之处。本所对发行人《募集说明书》引用《法律意见书》的内容无异议，确认《募集说明书》不会因引用《法律意见书》的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

十六、本期债券涉及的法律文件均符合相关法律、法规和规范性文件的规定，内容合法有效。

第十四条　备查文件

一、备查文件清单

（一）有关主管部门对本期债券发行的注册文件

（二）发行人关于本期债券发行的募集说明书及其摘要

（三）发行人2018年度、2019年度、2020年度经审计的财务报表、2021年1-9月财务报表（未经审计）

（四）中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告

（五）北京市盈科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）邵东小商品智造产业平台公共配套设施建设项目相关批复文件

二、查询地址

（一）投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点和互联网网址查阅上述备查文件：

1、湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司
住所：湖南省邵阳市邵东市大禾塘街道绿汀大道与桐江北路交叉口中小企业培训中心
法定代表人：贺明中　　联系人：彭卫民
信息披露事务负责人职务：职工董事
办公地址：湖南省邵阳市邵东市大禾塘街道绿汀大道与桐江北路交叉口中小企业培训中心
联系电话：0739-2087766　　传真：0739-2087766　　邮政编码：422800

2、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：王栋娜
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22层
联系电话：0731-84403312　　传真：0731-84779555　　邮政编码：410005

如对本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。

（二）本期债券募集说明书及其摘要全文刊登于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：

中央国债登记结算有限责任公司：www.chinabond.com.cn

附表一：2022年湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司县城新型城镇化建设专项债券（第二期）发行网点表

序号	承销商名称	承销商地位	发行网点名称	联系地址	联系人	联系电话
1	▲财信证券股份有限公司	主承销商	成长企业融资部	湖南省长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心22层	向丽	0731-84403312

注：“▲”表示该发行网点为本期债券在上海证券交易所公开发行的指定网点