2022年湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人:湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司
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)

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(www.chinabond.com)。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。

声 明

国家发展和改革委员会对债券发行的注册或备案,并不代表对债券的投资价值作出任何评价,也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者,应当认真阅读募集说明书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。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务,发行人及其全体董事、监事、高级管理人员承诺:截至募集说明书封面载明日期,募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书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及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。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务,接受投资者监督。

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本次债券募集说明书及其摘要。发行人承诺及时、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(试行)》的要求履行了相关内部程序,并已签字确认。

发行人承诺公司不来回政府融资职能,本次债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人及相关负责人声明

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

三、主承销商勤勉尽责声明

本次债券主承销商财信证券股份有限公司已根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》(2019年修订)、《企业债券管理条例》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等法律法规的有关规定及行业惯例,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,确认本次债券募集说明书及其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、完整性承担相应的法律责任。

四、律师勤勉尽责声明

本次债券的法律服务机构上海泽昌律师事务所及经办律师承诺:发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容已经上海泽昌律师事务所审阅,确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、信用承诺

发行人、各中介机构均已出具信用承诺书,承诺若违反信用承诺书中的事项,将依据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任,并自愿接受惩戒。

六、投资提示

凡欲认购本次债券的投资者,请认真阅读募集说明书及其有关的信息披露文件,并仔细做出判断后,方可决定是否认购本期债券。投资者若认为募集说明书有任何疑问,应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

国家发展和改革委员会对债券发行的注册或备案,不表明对债券风险做出实质性判断,债券发行后发行人经营变化引致的投资风险由投资者自行负责;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有续期内进行持续信息披露。

七、其他重大事项或风险提示

投资者评价本期债券时,应认真考虑在募集说明书中列明的各种风险。

八、本次债券基本要素

(一)发行人:湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司

(二)债券名称:2022年湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司债券(简称"22鄂光谷东债")。

(三)发行总额:人民币10.5亿元。

(四)注册文件:本次债券已经国家发展和改革委员会2021年10月26日出具的发改企业债券[2021]207号文件同意公开发行,注册金额为10.5亿元。

(五)债券期限:本次债券期限为7年期。

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

九、发行方式及对象

(一)本次债券为实名制记账式债券,以簿记建档、集中配售的方式,通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档系统向本次债券簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。通过承销团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境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);在上海证券交易所市场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、法规另有规定除外)。

九、发行人主营业务经营模式

发行人作为大冶市土地整理、基础设施建设以及公用事业运营的主体,其业务范围主要包括土地整理、基础设施建设、自来水销售、公共运输、管网安装和销售石料等,其中以土地整理业务和工程项目建设业务为主。

(一)土地整理业务

发行人土地整理业务由子公司大冶市振恒城市发展投资有限公司(以下简称"大冶城投")负责实施。根据《大冶市人民政府关于市土地收购储备中心业务委托开发的通知》及大冶城投与大冶市土地收购储备中心(以下简称"土储中心")签署的《委托代开发合同》等文件,土储中心将其从事的土地前期开发利用等相关业务委托给大冶城投。

2010年1月1日至2019年12月31日,发行人土地整理业务模式为:委托代开发期间,大冶城投承担为实施土地前期开发等工作发生的全部成本和费用,并按照经营用地收入的4%提取管理费支付给土储中心,该部分费用计入土地转让成本。土地出让收入扣除成本后的剩余部分作为土地整理开发净收入归大冶城投享有。

2020年1月1日及以后,根据大冶城投与土储中心于2019年12月20日签署的《委托代开发合同》,发行人土地整理业务模式发生变化,具体为:委托代开发期间,大冶城投承担为实施土地前期开发等工作发生的全部成本和费用,整治完成后的土地收益作核算,大冶城投与土储中心按照出售土地收益的5%支付管理费。

(二)土地整理业务的盈利能力是本次债券总偿付的有力支撑

发行人作为大冶市最重要的国有资产运营主体,在大冶市土地整理、基础设施建设以及公用事业运营等方面均具有较强优势,未来随着大冶市经济的持续快速发展,大冶城投整理土地的规模和收益有望进一步提升,未来盈利能力有望保持稳定。

(三)存续期重大事项披露

存续期内,公司发生可能影响偿债能力或投资者权益的重大事项时,应当及时披露,并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于:

1、公司名称、股权结构或生产经营外部条件等发生重大变化;

2、公司变更财务报告审计机构、债权代理人、信用评级机构;

3、公司三分之一以上董事、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、公司法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责;

5、公司控股股东或者实际控制人变更;

6、公司发生重大资产抵押、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、公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失;

8、公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十;

9、公司股权、经营权涉及被委托管理;

10、公司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、公司转移债券清偿义务;

13、公司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、公司未能清偿到期债务或进行债务重组;

15、公司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、公司法定代表人、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、公司涉及重大诉讼、仲裁事项;

18、公司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、公司分配股利、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、公司涉及需要说明的市场传闻;

21、募集说明书约定或公司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。

(四)本息兑付事项

公司应当在债券本息兑付日前,按照国家有关规定,通过证监会及交易所认可的网站公布本金兑付、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,发行人聘请财信证券股份有限公司为本次债券债权代理人,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次债券的投资者,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,为保障本次债券的按时兑付兑息,发行人聘请湖北银行股份有限公司大冶支行为本次债券偿债资金监管银行,并与该行签订了本次债券《募集资金专户监管协议》和《偿债资金专户监管协议》,开立募集资金和偿债资金专项账户。

募集说明书仅列示了本次债券之《债权代理协议》和《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《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》全文。

一、债券违约事件

(一)违约事件定义及触发条件

以下事件构成《债权代理协议》项下的违约事件:

(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(第3.1(2)条)且该项违约情形在书面通知发出后30个工作日内仍然持续,并且经债权代理人书面通知,或经单独或合并持有表决权的本期未偿还债务本金总额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)违约责任及处置程序

如果《债权代理协议》项下的违约事件发生且一直持续30个连续工作日仍未解除,单独或合并持有本期未偿还债务本金总额百有表决权的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、资产所有本期未偿还债务的本金和相应利息,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或在其他有关法律、法规允许的情况下,并且债权代理人认为有关情况已经或将会被妥善地补救或已经被以可以予各项金额的总和:(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务本金计算的复利;或(2)相关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,单独或合并持有表决权的债券持有人会议决议,以书面通知发行人和负责本金总额50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议,以书面通知发行人和负其违约行为,并取消加速清偿的决定。

如果发生违约事件一直持续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期未偿还债务本金总额百有表决权的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期未偿还债务的本金和利息。

(三)发行应急预案

发行人预计出现偿付风险或出现偿付风险的事件时应及时通知债权代理人,并采取一系列应急处置应急预案,并同相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容:工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及延期措施、增信措施的落实计划(如有)、舆情监测与管理。

(四)不可抗力

不可抗力事件是指不能预见、不能避免并且不能克服的自然事件和社会事件,如地震、台风、水灾、火灾、战争等。

主承发生不可抗力事件时,方应时以书面方式通知其他方,并提供当地政府出具的有效证明文件或当地公证机关出具的公证书证明该不可抗力事件的发生。主承发生不可抗力事件的一方还需尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

在发生不可抗力事件的情况下,《债权代理协议》双方应立即协商以寻求一个适当的解决方案,并应尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《债权代理协议》的目标无法实现,则协议提前终止。

(五)争议解决机制

若《债权代理协议》双方在合同的解释及履行中发生争议,由双方友好协商解决;协商不成的,双方均可至债权代理人所在地有管辖权的法院提起诉讼。

二、《债券持有人会议规则》主要事项

详见本债券《募集说明书》。

第十一条 债权代理人

一、债权代理人基本信息

债权代理人: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号浙江金融中心T栋(B座)26层

法定代表人:刘宛晨 联系人:李雅婷、徐国卫、张子炎

联系地址:北京市西城区阜外大街8号国润大厦17层

联系电话:010-68000310 传真:010-62615550 邮政编码:100037

二、《债权代理协议》主要事项

详见本债券《募集说明书》。

三、债权代理事务报告

债权代理事务报告包括年度报告和临时报告。债权代理人应该在发行人每个会计年度结束之日起六个月内出具债券债权代理事务报告年度报告,置备于债权代理人处备查。

第十二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人:湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司

住所:大冶市城北开发区伯和路15号

法定代表人:余敦强 信息披露事务负责人:余敦强

联系地址:大冶市城北开发区伯和路15号

联系电话:0714-8981718 传真:0714-8872966 邮政编码:435100

二、承销团

(一)主承销商、簿记管理人、债权代理人: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号浙江金融中心T栋(B座)26层

法定代表人:刘宛晨 联系人:李雅婷、徐国卫、张子炎

联系地址:北京市西城区阜外大街8号国润大厦17层

联系电话:010-68000310 传真:010-62615550 邮政编码:100037

(二)分销商:开源证券有限责任公司

住所:中国(四川)自由贸易试验区成都市高新区交子大道177号中海国际中心B座17楼

法定代表人:崔秀红 联系人:陈丽丽

联系地址:北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心A座6层

联系电话:010-66495912 传真:010-66495920 邮政编码:100005

(三)分销商:中银国际证券股份有限公司

住所:北京市丰台区西营街8号院1号楼7至18层101

法定代表人:陈共炎 联系人:王辰、刘相恩、牟晓明

联系地址:北京市丰台区西营街8号院1号楼7至18层101

联系电话:010-80927226 传真:010-80929023 邮政编码:100073

三、托管机构

(一)中央国债登记结算有限责任公司

住所:北京市西城区金融大街10号

法定代表人:水汝庆 联系人:李皓、毕远哲

联系地址:北京市西城区金融大街10号

联系电话:010-88170745、010-88170731 传真:010-66061875 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 联系人:王博

联系地址: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、交易所流通场所:上海证券交易所

住所:上海市浦东南路528号上海证券大厦

总经理:蔡建春 联系人:段东兴

联系地址:上海市浦东南路528号上海证券大厦

联系电话:021-68808888 传真:021-68804868 邮政编码:200120

五、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

执行事务合伙人:梁春、杨敏 联系人:张立、张静

联系地址:北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

联系电话:010-58350223 传真:010-58350006 邮政编码:100039

六、信用评级机构:大公国际资信评估有限公司

住所:北京市海淀区西三环北路89号3层-01

法定代表人:吕柏乐 联系人:石舒婷、李婷婷

联系地址:北京市海淀区西三环北路89号外交大厦A座3层

联系电话:010-67413300 传真:010-67413555 邮政编码:100089

七、律师:上海泽昌律师事务所

住所:上海市浦东新区民生路1286号汇商大厦15层

负责人:李振神 联系人:刘波、毕加麟

联系地址:上海市浦东新区民生路1286号汇商大厦15层

联系电话:021-50430980 传真:021-50432907 邮政编码:200135

八、监管银行:湖北银行股份有限公司大冶支行

住所:大冶市城北开发区新冶大道66号66-7号

负责人:余新 联系人:胡学儒

联系地址:大冶市城北开发区新冶大道66号66-7号

联系电话:0714-8766550 传真:0714-8766550 邮政编码:435100

九、担保人:湖北省融资担保集团有限责任公司

住所:武汉市武昌区洪山路64号湖光大厦7楼

联系电话:027-87317028 传真:027-87317028 邮政编码:430071

第十三条 已发行尚未兑付的债券

一、已发行尚未兑付的债券

截至募集说明书签署日,发行人分并范围内共有五期已发行尚未兑付的债券(均为发行人子公司大冶市振恒城市发展投资有限公司发行的企业债券),债券简称分别为:16大冶城投01、16大冶城投02、18大冶城投债、21大冶城投01、21大冶城投02,债券余额合计23.60亿元。具体情况如下:

序号	证券名称	发行日期	发行规模(亿元)	余额(亿元)	证券类别	发行期限(年)	票面利率(%)	主体/债项评级
1	16大冶城投01	2016-3-28	12.00	4.80	企业债券	7	4.50	AA/AA
2	16大冶城投02	2016-8-31	10.00	4.00	企业债券	7	4.05	AA/AA
3	18大冶城投债	2018-12-3	8.00	6.40	企业债券	7	7.20	AA/AAA
4	21大冶城投01	2021-4-27	4.00	4.00	企业债券	7	6.80	AA/AA+
5	21大冶城投02	2021-6-24	4.40	4.40	企业债券	7	6.20	AA/AA+
	合计	-	38.40	23.60	-	-	-	-

二、其他融资情况

截至2020年12月31日,发行人通过信托融资167,607.00万元,通过融资租赁融资297,019.52万元,通过其他融资方式融资401,807.00万元。

除上述融资外,发行人及其全资或控股子公司无其他已发行尚未兑付的企业(公司)债券、短期融资券、中期票据、定向工具、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种。未通过代建回购、售后回租等方式进行融资。发行人已发行的债券或其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

第十四条 偿债保证措施

作为本次债券的发行人,湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司为本次债券的法定偿债人,其偿债资金主要来源于公司良好的经营业绩和募投项目良好的收益。发行人在充分分析未来财务状况的基础上,为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排,包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等,并将严格按照计划完成偿债安排,保证本息按时足额兑付。

一、本次债券偿债计划与相关制度安排

发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划,包括聘请债权代理人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》、与账户及资金监管人签订《募集资金专户监管协议》和《偿债资金账户监管协议》、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿付资金等,努力形成一套确保债券安全兑息兑付的内部机制。

(一)本次债券偿债计划

本次债券发行规模为10.5亿元,期限为7年,在债券存续期内的第3个至第7个计息年度本分别按照发行总额的20%逐年偿还债券本金。本次债券的利息自首个起息日起每年支付一次,最后一期利息随本金的兑付一起支付。债券偿付本息的时间明确,不可控因素较少,有利于提前制定相应的偿债计划。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本次债券的偿付,足额偿付制定了一系列工作计划,包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等,努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

(二)设立募集资金专项账户和偿债资金专项账户

为了保证本次债券本息按期兑付,保障投资者利益,发行人将在本次债券发行前在资金监管银行处开设募集资金专项账户和偿债资金专项账户。募集资金专项账户是发行人在监管银行处开立的专门用于本次债券募集资金存放和使用的银行账户,偿债资金专项账户是发行人在监管银行处开立的专门用于支付本息兑付资金的银行账户。本次债券监管银行将按照《募集资金账户监管协议》和《偿债资金账户监管协议》对偿债资金专项账户和募集资金账户进行监管和管理,以保障本次债券本息的兑付。偿债资金专项账户内的资金除用于本次债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外,不得用于其他用途。

(三)偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本次债券的还本付息、信息披露等工作。自成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。

(四)偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况,本次债券自身的特性和特征,募集资金投向项目的特点,发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排,以提供充分、可靠的资金来源用于本次债券还本付息,并根据实际情况进行调整。发行人偿债资金将来源于发行人日常运营所产生的现金流,发行人将发挥整体的盈利能力和融资能力,为偿还本息提供有力保障。

(五)债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益,同时由于债券持有人具有不确定性,发行人特为债券持有人聘请财信证券股份有限公司担任本次债券的债权代理人,并与之签署了《债权代理协议》。债权代理人作为本次债券全体债券持有人的代理人处理本次债券的相关事务,维护债券持有人的利益。此外,发行人在本次债券存续期内,为了充分、有效地维护债券持有人的利益受损的债权人,以期以调解、仲裁、诉讼等方式解决本次债券持有人利益受损的债权人。为了充分、有效地维护债券持有人的权益,发行人将通过债权代理人的规则以事和形成决议,保障债券持有人的利益。

二、本次债券偿债保障措施

(一)募权项目良好的经营收入是本次债券偿债资金的来源

本次债券募集资金10亿元用于大冶先进制造标准厂房建设项目,募投项目的良好收益是本次债券能够按时还本付息的基础。是本次债券偿付的最直接收入来源。该项目在大冶先进制造标准厂房建设项目于竣工后,将作为自用厂房、物业全部出售给大冶城投,以及物资收入。根据全国环保工程咨询有限公司出具的《大冶先进制造标准厂房建设项目可行性研究报告》,该项目经营期20年可实现总收入221,137.82万元,其中:销售收入120,435.00万元,出租收入88,839.18万元,物管收入11,863.64万元。项目内部收益率(税后)5.37%,投资回收期6.51年,综合效益可观。整体上,项目具有稳定的现金流,债券存续期内收入对债券本息支付覆盖情况良好,盈利能力稳定,投资资金回收有保障,是本次债券本息偿付的有力支撑。

(二)发行人良好的盈利能力是本次债券本息偿付的有力支撑

发行人作为大冶市最重要的国有资产运营主体,拥有土地整理业务收入、工程项目建设收入、自来水销售业务收入等稳定的经营收入。截至2020年末,发行人经审计的资产总计4,871,335.74万元,负债合计2,298,389.95万元,净资产合计2,572,945.79万元,资产负债率47.18%。2018年-2020年,发行人经营收入保持较高水平,发行人营业收入分别为109,113.09万元、105,245.73万元和122,798.68万元,实现净利润分别为15,426.58万元、10,595.77万元和8,403.67万元,近三年平均净利润为11,475.34万元,足以覆盖本次债券利息的1倍以上。发行人稳定、良好的净利润可以很好地支持发行人到期债务的偿还。

(三)优良的资信、畅通的融资渠道和较大未使用银行授信额度为本次债券按期偿付提供了进一步保障

发行人作为大冶市最重要的国有资产运营主体,已与交易对手银行、证券银行和国家开发银行等多家大型金融机构建立了稳固、良好的合作关系,具备较强的融资能力。此外,截至2020年末,发行人在各家银行取得授信额度995,200.00万元,已使用额度596,770.00万元,尚余授信额度398,430.00万元;截至2021年9月末,发行人获得银行授信额度1,212,600.00万元,其中已使用授信额度630,620.00万元,尚余授信额度579,980.00万元。未来,如果由于各种情况致使发行人不能及时从规模的信贷体系源中获得足够资金,发行人仍可以凭借自身良好的资信状况,以及与其他金融机构良好的合作关系,通过间接融资等渠道本次债券还本付息所需资金。

(四)优良的资产变现能力是本次债券偿付的重要保障

发行人长期保持稳健的财务政策,注重对流动性的管理,资产流动性良好,必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至2020年末,发行人流动资产为4,423,512.25万元,占总资产比例90.81%;截至2021年9月末,发行人流动资产为4,504,999.58万元,占总资产比例90.7%,资产流动性好,必要时可通过流动资产变现来补充偿债资金。未来,若本次债券还本付息出现资金困难,发行人可通过出售或抵押部分可变现资产、加强应收款项回收等获得现金,并优先用于本次债券的还本付息。

(五)有效的风险控制制度为本次债券的偿还提供制度保障

发行人按照现代企业制度的要求,健全了管理体制,逐步形成了一套适应市场经济需要的管理制度。发行人完善的治理结构和较强的风险控制能力为本次债券偿还提供了制度保障。发行人将进一步提高管理和运营效率,严格控制资本支出,加强成本控制,合理安排资金使用,尽量减少不必要的开支,并采取一切可能的措施来保证本息的兑付。

(六)完善的信息披露管理机制是本次债券偿付的重要安排

为确保本次债券还本付息,维护全体债券持有人的合法权益,发行人聘请湖北银行股份有限公司大冶支行担任本次债券的监管银行,聘请了财信证券股份有限公司担任本次债券的债权代理人,签署了账户监管协议、债权代理协议、债券持有人会议规则。监管银行和债权代理人将在本次债券存续期内对发行人募集资金的使用情况和偿债资金进行监督,保证发行人专款专用并按时行期资金至偿债资金账户以用于偿还债券本息,并将在发行人出现资金不足时及时通知发行人及债权代理人的职责以又务。发行人将按照本次债券发行条款的约定,凭借自身的信债能力和融资能力筹措相应的偿还资金,同时也将以良好的经营业绩、规范的运作,履行到期还本付息的义务。

(五)争议解决机制

若《债权代理协议》双方在合同的解释及履行中发生争议,由双方友好协商解决;协商不成的,双方均可至债权代理人所在地有管辖权的法院提起诉讼。

二、《债券持有人会议规则》主要事项

详见本债券《募集说明书》。

第十一条 债权代理人

一、债权代理人基本信息

债权代理人: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号浙江金融中心T栋(B座)26层

法定代表人:刘宛晨 联系人:李雅婷、徐国卫、张子炎

联系地址:北京市西城区阜外大街8号国润大厦17层

联系电话:010-68000310 传真:010-62615550 邮政编码:100037

二、《债权代理协议》主要事项

详见本债券《募集说明书》。

三、债权代理事务报告

债权代理事务报告包括年度报告和临时报告。债权代理人应该在发行人每个会计年度结束之日起六个月内出具债券债权代理事务报告年度报告,置备于债权代理人处备查。

第十二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人:湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司

住所:大冶市城北开发区伯和路15号

法定代表人:余敦强 信息披露事务负责人:余敦强

联系地址:大冶市城北开发区伯和路15号

联系电话:0714-8981718 传真:0714-8872966 邮政编码:435100

二、承销团

(一)主承销商、簿记管理人、债权代理人: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号浙江金融中心T栋(B座)26层

法定代表人:刘宛晨 联系人:李雅婷、徐国卫、张子炎

联系地址:北京市西城区阜外大街8号国润大厦17层

联系电话:010-68000310 传真:010-62615550 邮政编码:100037

(二)分销商:开源证券有限责任公司

住所:中国(四川)自由贸易试验区成都市高新区交子大道177号中海国际中心B座17楼

法定代表人:崔秀红 联系人:陈丽丽

联系地址:北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心A座6层

联系电话:010-66495912 传真:010-66495920 邮政编码:100005

(三)分销商:中银国际证券股份有限公司

住所:北京市丰台区西营街8号院1号楼7至18层101

法定代表人:陈共炎 联系人:王辰、刘相恩、牟晓明

联系地址:北京市丰台区西营街8号院1号楼7至18层101

联系电话:010-80927226 传真:010-80929023 邮政编码:100073

三、托管机构

(一)中央国债登记结算有限责任公司

住所:北京市西城区金融大街10号

法定代表人:水汝庆 联系人:李皓、毕远哲

联系地址:北京市西城区金融大街10号

联系电话:010-88170745、010-88170731 传真:010-66061875 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 联系人:王博

联系地址: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、交易所流通场所:上海证券交易所

住所:上海市浦东南路528号上海证券大厦

总经理:蔡建春 联系人:段东兴

联系地址:上海市浦东南路528号上海证券大厦

联系电话:021-68808888 传真:021-68804868 邮政编码:200120

五、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

执行事务合伙人:梁春、杨敏 联系人:张立、张静

联系地址:北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

联系电话:010-58350223 传真:010-58350006 邮政编码:100039

六、信用评级机构:大公国际资信评估有限公司

住所:北京市海淀区西三环北路89号3层-01

法定代表人:吕柏乐 联系人:石舒婷、李婷婷

联系地址:北京市海淀区西三环北路89号外交大厦A座3层

联系电话:010-67413300 传真:010-67413555 邮政编码:100089

七、律师:上海泽昌律师事务所

住所:上海市浦东新区民生路1286号汇商大厦15层

负责人:李振神 联系人:刘波、毕加麟

联系地址:上海市浦东新区民生路1286号汇商大厦15层

联系电话:021-50430980 传真:021-50432907 邮政编码:200135

八、监管银行:湖北银行股份有限公司大冶支行

住所:大冶市城北开发区新冶大道66号66-7号

负责人:余新 联系人:胡学儒

联系地址:大冶市城北开发区新冶大道66号66-7号

联系电话:0714-8766550 传真:0714-8766550 邮政编码:435100

九、担保人:湖北省融资担保集团有限责任公司

住所:武汉市武昌区洪山路64号湖光大厦7楼

联系电话:027-87317028 传真:027-87317028 邮政编码:430071

第十三条 已发行尚未兑付的债券

一、已发行尚未兑付的债券

截至募集说明书签署日,发行人分并范围内共有五期已发行尚未兑付的债券(均为发行人子公司大冶市振恒城市发展投资有限公司发行的企业债券),债券简称分别为:16大冶城投01、16大冶城投02、18大冶城投债、21大冶城投01、21大冶城投02,债券余额合计23.60亿元。具体情况如下:

序号	证券名称	发行日期	发行规模(亿元)	余额(亿元)	证券类别	发行期限(年)	票面利率(%)	主体/债项评级
1	16大冶城投01	2016-3-28	12.00	4.80	企业债券	7	4.50	AA/AA
2	16大冶城投02	2016-8-31	10.00	4.00	企业债券	7	4.05	AA/AA
3	18大冶城投债	2018-12-3	8.00	6.40	企业债券	7	7.20	AA/AAA
4	21大冶城投01	2021-4-27	4.00	4.00	企业债券	7	6.80	AA/AA+
5	21大冶城投02	2021-6-24	4.40	4.40	企业债券	7	6.20	AA/AA+
	合计	-	38.40	23.60	-	-	-	-

二、其他融资情况

截至2020年12月31日,发行人通过信托融资167,607.00万元,通过融资租赁融资297,019.52万元,通过其他融资方式融资401,807.00万元。

除上述融资外,发行人及其全资或控股子公司无其他已发行尚未兑付的企业(公司)债券、短期融资券、中期票据、定向工具、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种。未通过代建回购、售后回租等方式进行融资。发行人已发行的债券或其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

第十四条 偿债保证措施

作为本次债券的发行人,湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司为本次债券的法定偿债人,其偿债资金主要来源于公司良好的经营业绩和募投项目良好的收益。发行人在充分分析未来财务状况的基础上,为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排,包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等,并将严格按照计划完成偿债安排,保证本息按时足额兑付。

一、本次债券偿债计划与相关制度安排

发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划,包括聘请债权代理人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》、与账户及资金监管人签订《募集资金专户监管协议》和《偿债资金账户监管协议》、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿付资金等,努力形成一套确保债券安全兑息兑付的内部机制。

(一)本次债券偿债计划

本次债券发行规模为10.5亿元,期限为7年,在债券存续期内的第3个至第7个计息年度本分别按照发行总额的20%逐年偿还债券本金。本次债券的利息自首个起息日起每年支付一次,最后一期利息随本金的兑付一起支付。债券偿付本息的时间明确,不可控因素较少,有利于提前制定相应的偿债计划。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本次债券的偿付,足额偿付制定了一系列工作计划,包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等,努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

(二)设立募集资金专项账户和偿债资金专项账户

为了保证本次债券本息按期兑付,保障投资者利益,发行人将在本次债券发行前在资金监管银行处开设募集资金专项账户和偿债资金专项账户。募集资金专项账户是发行人在监管银行处开立的专门用于本次债券募集资金存放和使用的银行账户,偿债资金专项账户是发行人在监管银行处开立的专门用于支付本息兑付资金的银行账户。本次债券监管银行将按照《募集资金账户监管协议》和《偿债资金账户监管协议》对偿债资金专项账户和募集资金账户进行监管和管理,以保障本次债券本息的兑付。偿债资金专项账户内的资金除用于本次债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外,不得用于其他用途。

(三)偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本次债券的还本付息、信息披露等工作。自成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。

(四)偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况,本次债券自身的特性和特征,募集资金投向项目的特点,发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排,以提供充分、可靠的资金来源用于本次债券还本付息,并根据实际情况进行调整。发行人偿债资金将来源于发行人日常运营所产生的现金流,发行人将发挥整体的盈利能力和融资能力,为偿还本息提供有力保障。

(五)债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权