中国经济导报
责编：王雄伟 组版：商广辉 新闻热线：(010)63691260

2020年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：咸宁市城市建设投资开发有限公司
主承销商：华泰联合证券有限责任公司
（本公告请见中国经济导报网http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

声明及提示

一、发行人董事声明

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

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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中财务报告真实、准确、完整。

三、关于是否纳入地方政府债务声明

发行人承诺不承担政府融资职能，本次债券不涉及新增地方政府债务。

四、主承销商勤勉尽职声明

主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本次债券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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、律师声明

律师事务所及经办律师保证由律师事务所出具意见书人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经律师事务所审阅，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。

六、投资提示

凡欲认购该次债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断，主管部门对本次债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视为同意《2020年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券债权代理协议》、《2020年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券持有人会议规则》中的安排。

债券依法发行后，发行人经授受化引致的投资风险，由投资者自行承担。

七、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

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

八、本次债券基本要素

（一）发行人：咸宁市城市建设投资开发有限公司。

（二）债券名称：2020年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券（简称"20咸宁城投债"）。

（三）发行总额：人民币2.90亿元。

（四）债券期限：本次债券期限为不超过5年，在债券存续期的第3年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

（五）债券利率：本次债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本次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，投票公开、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。

（六）发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本次债券存续期的第3年末调整本次债券后1年的票面利率，发行人将于本次债券第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在国家发改委指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告，调整的幅度为-300至300个基点（含本数），最终幅度以发行人调整票面利率公告中约定的调整幅度为准。若发行人未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分债券在债券存续期后2年票面利率仍维持原票面利率不变。

（七）投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券的第3个计息年度的付息日将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本次债券。投资者选择将持有的本次债券全部或部分回售给发行人的，须于投资者回售登记期内进行登记，回售登记期为本公司发布关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后5个交易日内。若投资者行使回售选择权，本次债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。若投资者未做登记，则视为继续持有本次债券并接受发行人的上述关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的决定。

（八）还本付息方式：本次债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日将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所应获利息进行支付；到期一次还本，未期利息随本金一并支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（九）发行方式：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结场所和系统向机构投资者公开发行。

（十）发行范围及对象：承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内专业投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十一）发行价格：债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

（十二）债券担保：本次债券无担保。

（十三）信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA，本次债券的信用级别为AA。

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、咸宁城投：指咸宁市城市建设投资开发有限公司

监管银行：指中国银行股份有限公司咸宁分行 湖北银行股份有限公司咸宁分行

本债券：指发行人发行的总额为不超过人民币2.90亿元的2020年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券，简称"20咸宁城投债"

本次发行：指本次债券的发行

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2020年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书》

国家发展改革、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

主承销商、簿记管理人、债权代理人：指华泰联合证券有限责任公司

《债券持有人会议规则》：指《2020年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券债券持有人会议规则》

《债权代理协议》：指《2020年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券债权代理协议》

《募集资金用户监管协议》：指《2020年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券之募集资金使用专项账户监管协议》

余额包销：指主承销商按照承销协议的承销义务销售该次债券的本次债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将未售出的本次债券全部自行购入，并按时、足额划拨本次债券的相关款项

咸宁市国资委：指咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会

信证评级机构、联合资信：指联合资信评估有限公司

会计师事务所、北京兴华：指北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

会计师事务所、大华：指大华会计师事务所（特殊普通合伙）

发行人律师、律师事务所：指北京市衡基律师事务所

《法律意见书》：指《北京市衡基律师事务所关于2020年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券发行的法律意见书》

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》

《条例》：指《企业债券管理条例》

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）

报告期内、近三年：指2017年、2018年和2019年

报告期末、近三年末：指2017年末、2018年末和2019年末

工作日：指中华人民共和国商业银行的对外营业日（不包括法定节假日或休息日）

元：指人民币元

咸宁高投：指咸宁高新投资集团有限公司

注1、本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由四舍五入造成；

2、本募集说明书中，"不少于"、"以上"、"不超过"含本数，"超过"不含本数。

第一条 债券发行依据

发行人于2020年2月25日召开董事会，审议通过了关于本次债券申请发行的决议。

发行人于2020年2月26日召开股东会，发行人股东以78.86%表决权通过决议，同意发行人申请发行本次债券。

本次债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕262号文件注册公开发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：咸宁市城市建设投资开发有限公司

法定代表人：李军平 联系人：刘毅、张文琪

联系地址：湖北省咸宁市咸宁大道45号 联系电话：0715-8111363 邮政编码：437100

二、承销团成员

（一）主承销商/债权代理人：华泰联合证券有限责任公司

住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路128号前海深港基金小镇B7栋401

法定代表人：江禹 联系人：衔宇龙、于秋实

联系地址：北京市西城区太平桥大街丰盛胡同28太平洋保险大厦3层

联系电话：010-57615900 传真：010-57615902 邮政编码：100033

（二）副主承销商：东亚前海证券有限责任公司

住所：深圳市福田区中心四路1号嘉里建设广场第一座第23层

法定代表人：田洪 联系人：张磊、朱恒祥

联系地址：上海市浦东新区世纪大道1788-1800号陆家嘴金控广场1号楼27层

联系电话：021-38175669 传真：021-38175588 邮政编码：200120

（三）分销商：财达证券股份有限公司

住所：石家庄市自强路35号

法定代表人：霍建国 联系人：秦鹏

联系地址：北京市丰台区晋商联合大厦15层

联系电话：010-83251692 传真：010-56533297 邮政编码：100071

三、托管机构：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：水皮庆 联系人：张志杰、李皓

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170733 传真：010-88170752 邮政编码：100033

四、审计机构：

（一）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：梁益、杨墉 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

（二）北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区裕民路18号中心22层

执行事务合伙人：张恩军 联系人：谢定德、夏亚

联系地址：武汉市武昌区和平大道三角路福星惠誉水岸国际K6-1-7~705-722室

联系电话：027-87264986 传真：027-87264986 邮政编码：430000

五、信用评级机构：联合资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层

法定代表人：王少波 联系人：黄凯融、李坤

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层

联系电话：010-85679696 传真：010-85679228 邮政编码：100020

六、发行人律师：北京市衡基律师事务所

住所：北京市朝阳区秀水街1号建外外交公寓7-1-103

负责人：贺正生 联系人：贺正生、方超

联系地址：北京市朝阳区秀水街1号建外外交公寓7-1-103

电话：010-65889108 传真：010-65889150 邮政编码：100020

七、监管银行

（一）中国民生银行股份有限公司武汉分行

住所：武汉市江汉区新华路396号民生银行大厦

负责人：王恭敏 联系人：高兴

联系地址：武汉市江汉区新华路396号民生银行大厦

联系电话：027-85735892 传真：027-85735892 邮政编码：430000

电子邮箱：gaoxing@cmbc.com.cn

（二）湖北银行股份有限公司咸宁分行

住所：湖北省咸宁市咸宁大道39号

负责人：蔡碧 联系人：陈雅清

联系地址：湖北省咸宁市咸宁大道39号

联系电话：0715-8219039 传真：0715-8219039 邮政编码：437000

第三条 发行概要

一、发行人：咸宁市城市建设投资开发有限公司。

二、债券名称：2020年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券（简称"20咸宁城投债"）。

三、发行总额：不超过人民币2.90亿元。

四、债券期限：本次债券期限为不超过5年，在债券存续期的第3年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

五、债券利率：本次债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本次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，按票公开、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。

六、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本次债券存续期的第3年末调整本次债券后1年的票面利率，发行人将于本次债券第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在国家发改委指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告，调整的幅度为-300至300个基点（含本数），最终幅度以发行人调整票面利率公告中约定的调整幅度为准。若发行人未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分债券在债券存续期后2年票面利率仍维持原票面利率不变。

七、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券的第3个计息年度的付息日将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本次债券。投资者选择将持有的本次债券全部或部分回售给发行人的，须于投资者回售登记期内进行登记，回售登记期为本公司发布关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后5个交易日内。若投资者行使回售选择权，本次债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。若投资者未做登记，则视为继续持有本次债券并接受发行人的上述关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的决定。

八、还本付息方式：本次债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日将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所应获利息进行支付；到期一次还本，未期利息随本金一并支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

九、发行方式：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场所和系统向机构投资者公开发行。

十、发行范围及对象：本次债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行，在中央国债登记公司开户的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）均可购买，上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或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）。

一、还本付息方式：本次债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日将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所应获利息进行支付；到期一次还本，未期利息随本金一并支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

十二、发行价格：本次债券面值人民币100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

十三、债券担保：本次债券无担保。

十四、公告日：2020年11月9日

十五、发行期限：本期债券的发行期限为2020年11月12日至2020年11月13日的2个工作日。

十六、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2020年11月12日。

十七、起息日：自2020年11月13日开始计息，本期债券存续期间内每年的11月13日为该计息年度的起息日。

十八、计息期限：若投资者放弃回售选择权，本期债券计息期限为自2020年11月13日至2025年11月12日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分本期债券计息期限为自2020年11月13日至2023年11月12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；顺延期间不另计利息）。

十九、付息日：若投资者放弃回售选择权，本期债券的付息日为2021年至2025年每年的11月13日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分本期债券的付息日为2021年至2023年每年的11月13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；顺延期间不另计利息）。

二十、兑付日：若投资者放弃回售选择权，本期债券的兑付日为2025年11月13日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分本期债券的兑付日为2023年11月13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；顺延期间不另计利息）。在兑付登记日次日至兑付日期间，本期债券停止交易。

二十一、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其它有关机构办理。

二十二、债券方式：余额包销。

二十三、主承销商、债权代理人：华泰联合证券有限责任公司。

二十四、监管银行：中国民生银行股份有限公司武汉分行。

二十五、债券评级：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA，本期债券的信用级别为AA。

二十六、增信措施：本期债券无担保。

二十七、流动性安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门报出经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

二十八、税务提示：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自行承担。

第四条 认购与托管

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

本次债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，投资者参与本次债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2020年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券申购和配售办法说明书-申购定单》、《2020年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券债权代理协议》中规定。

二、本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管，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，认购办法如下：

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次债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券。如以非法规对本条所述内有规定，按照相关规定执行。

三、本次债券在中国证券登记公司上海分公司进行分托管的具体手续按照中国证券登记公司的中国证券登记结算有限责任公司登记、托管与结算业务细则的要求办理，该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅，认购办法如下：

投资者认购通过上海证券交易所公开发行的本次债券，认购时必须持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户，且存有足额认购资金，未按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司有关规定及时履行资金交收义务的认购无效，参与认购的机构投资者在发行期间与本次债券承销团成员联系，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次债券，如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律法规进行债券的交易。

六、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律法规进行债券的交易。

本次债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所公开发行的具体发行网点见附表一"中标注▲"的发行网点。

第六条 认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买者和二级市场的购买者、下同）被视为作出以下承诺：

一、投资者接受本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、投资者同意华泰联合证券有限责任公司作为债权代理人代表全体债券持有人与发行人签订《债权代理协议》，制订《债券持有人会议规则》，授受该等文件对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束，投资者购买本次债券即被视为接受上述协议之权利及义务发生。

三、本次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，投资者同意并接受此类变更。

四、本次债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受此类变更。

五、本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商在上市公告及招募说明书中披露。

六、在本次债券的存续期限内，若发行人依据有关法律、法规将其在本次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此类债务转让：

（一）本次债券发行与上市交易（如上市交易）的批准部门对本次债券项下的债务转让未提出异议；

（二）该新债务人承继本次债券项下的债务，有资格的评级机构对本次债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）新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次债券原定条款和条件履行债务；

（四）新债务人与新债务人取得有关主管部门的要求或债务转让承继进行安排的信息披露。

七、本次债券的债权代理人、募集资金专户监管银行、偿债资金专户监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

八、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议的会议人员、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次债券的投资者）均应接受该决议。

第七条 债券发行品种及期限

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。若投资者放弃回售选择权，2021年至2025年每年的11月13日为上一个计息年度的付息日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分本期债券的付息日为2021年至2023年每年的11月13日（如遇国家法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后的第1个工作日）。当年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理，利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）根据国家税收法律法规，投资者投资本债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券采用到期一次还本方式，到期利息随本金一起支付。若投资者放弃回售选择权，本期债券的兑付日为2025年11月13日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分本期债券的兑付日为2023年11月13日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。本金自兑付日起不另计利息。

（二）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。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：咸宁市城市建设投资开发有限公司

成立日期：2005年12月01日

住所：咸宁市咸宁大道45号

法定代表人：李军平

注册资本：123,000万人民币

企业类型：地方国有企业

经营范围：城市基础设施、公用事业、基础产业的建设、运营；

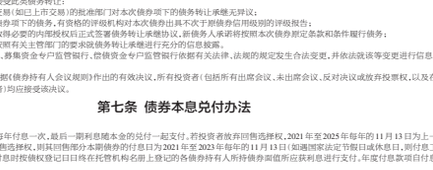
政府公共资源的特许经营；土地开发经营；市域内产业、中小企业及项目的融资、投资、委贷、咨询评估（凭有效资质经营）服务。

咸宁市城市建设投资开发有限公司是经咸宁市人民政府批准设立，由咸宁市工商行政管理局登记注册，具有独立法人资格的有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。发行人是咸宁市主要的国有资产投资运营主体之一，由国有独资公司咸宁城市发展（集团）有限责任公司履行出资人职责，发行人主要职能为城市建设融资、土地经营和城建投资，作为咸宁市主要的大型国有投资公司，发行人致力于从根本上解决长期以来咸宁市城市建设资金投入不足、投资渠道单一的问题，加快咸宁市城市建设进程，深化咸宁市投融资体制改革，为城市建设注入学有效的投资经营机制。

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的2019年标准无保留意见的审计报告（大华审字〔2020〕001073号），截至2019年12月31日，发行人资产总额2,712,849.49万元，所有者权益合计1,086,900.29万元，资产负债率59.94%，2017-2019年发行人实现营业收入分别为89,143.22万元、123,794.14万元和150,912.16万元，净利润分别为11,339.75万元、12,332.60万元和12,105.65万元，近三年平均净利润11,926.00万元，资产负债率分别为57.01%、58.59%、59.94%。

二、股东情况

截至本募集说明书签署日，发行人股权结构如下：



发行人为咸宁市人民政府批准设立的国有企业，咸宁市城市发展（集团）有限责任公司是发行人的控股股东，出资比例占发行人注册资本的78.86%，实际控制人为咸宁市人民政府。

咸宁城市发展（集团）有限责任公司成立于2016年9月26日，注册资本200,000.00万元，实收资本200,000.00万元，出资人为咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会，咸宁城市发展（集团）有限责任公司经营范围包括城市道路、桥梁、供水、排水、污水处理、燃气热力、消防设施基础设施的投资、建设与经营管理；水环境治理及水利项目建设；城建工程项目总承包；土地开发整理和开发经营；棚户区改造、保障房和安置房建设开发；房地产投资与开发；商品房销售；物业服务；停车服务；政府公共资源特许经营；政府授权国有资产经营管理；金融投资、文化旅游项目投资、股权投资、投资资产经营管理、委托贷款及咨询服务（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。截至2019年12月31日，咸宁城市发展（集团）有限责任公司资产总额为3,214,567.97万元，所有者权益合计1,428,612.22万元，2019年咸宁城市发展（集团）有限责任公司实现营业收入151,823.61万元，净利润为9,011.42万元。

国开发展基金有限公司成立于2015年8月28日，注册资本5,000,000.00万元，实收资本4,320,000.00万元，出资人为国家开发银行。国开发展基金有限公司经营范围包括非证券业务的投资、投资管理、咨询（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

三、公司治理和组织结构

发行人已按照《中华人民共和国公司法》、《公司登记管理条例》等有关法律法规的要求，建立了较为完善的公司治理结构及《咸宁市城市建设投资开发有限公司章程》。根据《咸宁市城市建设投资开发有限公司章程》规定，发行人设置股东会、董事会、监事会和经理层。

（一）公司治理

1、股东会

公司设股东会，股东会行使下列职权：

（1）委派和更换由非职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

（2）决定公司的战略发展规划或经营方针；

（3）审议批准董事会的报告；

（4）审议批准监事会的报告；

（5）审批批准公司年度财务预算方案、决算方案；

（6）审议批准公司年度财务预算方案、决算方案；

（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（8）对发行公司债券作出决议；

（9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式进行审核，并报人民政府批准；

（10）审议批准公司所有权和转让方案，不良资产处置方案；

（11）审批公司重大事项的报告，批准公司重大投资、融资计划；

（12）修改公司章程；

（13）法律、行政法规及公司章程规定的应当由股东决定的其他事项；

（14）股东因对发行人的经营决策、董事、监事和高级管理人员，不直接参与被投资企业的日常经营管理，但对于被投资企业特定事项，除拥有（1）~（13）项权外，还享有对该发行人被投资企业有公司权益可能造成重大不良影响的其他事项的表决权。

2、董事会

公司设立董事会，董事会成员共4名，其中：由公司股东会选举3人，由公司职工代表大会选举产生职工董事1人。董事任期3年，任期届满，可连选连任。董事长由董事会从董事会成员中选举产生，董事会行使以下职权：

（1）执行市政府或市国资委的决定，向市政府或市国资委报告工作；

（2）决定公司的年度经营计划和投资方案；

（3）制订公司的中长期发展规划和重大项目投资方案；

（4）制订公司的年度财务预算、决算方案；

（5）制订公司的亏损弥补及盈利分配方案；

（6）制订公司增加或者减少注册资本的方案；

（7）制订公司的年度固有资产经营预算、决算方案；

（8）制订发行公司债券的方案；

（9）制订公司合并、分立、解散或变更公司形式的方案；

（10）在规定额度范围内决定收购、兼并其他企业和转让所投资企业产权或持有的股权；

（11）授权定程序聘任或解聘公司总经理，根据公司总经理提名聘任或解聘公司副总经理及其他高级管理人员；

（12）决定公司总经理、副总经理、其他高级管理人员及所属全资企业法定代表人的报酬及支付方式；

（13）决定聘任和解聘所属全资企业法定代表人，依法推荐控股、参股公司董事、监事、高管等股权代表；

（14）决定设立公司董事会工作机构和公司内部经营管理机构；

（15）制订公司基本管理制度；

（16）公司章程规定的其他职权。

3、监事会

公司依法设立监事会，监事会成员5人，其中职工代表2人。监事会成员中的职工代表由公司职工代表大会选举产生，监事会行使以下职权：

（1）检查企业资产状况；

（2）检查企业财务，查阅企业的财务会计资料以及与企业经营管理活动有关的其他材料，验证企业财务会计报告的真实性、合法性；

（3）检查企业的经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营等情况；

（4）检查企业负责人的经营行为，并对其经营管理业绩进行评价，提出奖惩、任免建议，对董事、总经理、副总经理、公司其他高级管理人员及财务负责人执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督，并提出罢免建议；

（5）提议召开临时董事会；

（6）列席董事会。

4、总经理及其他高级管理人员

公司实行董事会领导下的总经理负责制，公司设总经理1名，可设副总经理若干名。董事会成员经股东批准，可兼任总经理、副总经理。总经理、副总经理由董事会聘任或解聘，任期3年。总经理、副总经理及其他高级管理人员组成公司的经营班子。

总经理负责公司的日常生产经营管理工作，对董事会负责，行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营与管理工作，组织实施董事会的决议；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案（拟订公司年度财务预算决算方案、利润分配方案、弥补亏损方案和公司资产抵质押融资的方案）；

（3）拟订公司内部经营管理机构设置方案；

（4）拟订公司员工聘任方案和薪酬计划；

（5）拟订基本管理制度，拟订公司具体规章；

（6）根据公司董事长的授权，审批公司日常经营管理中的事项费用支出；

（7）根据公司董事会确定的公司投资计划，负责投资项目的实施；

（8）在董事会授权额度内，审批公司项目及其他财务支出项目；

（9）根据董事会或董事长授权，代表公司签署各种合同和协议，签发日常行政、业务等文件；

（10）公司章程和董事会授予的其他职权。

5、内部控制

发行人已经在决策审批、财务资金、融资、对外投资、招投标、担保、会计核算、工程管理、子公司管理等方面建立健全了严密的内部控制体系，通过内部控制体系，不断改进内部控制流程，确保发行人经营发展目标的实现。

6、财务管理

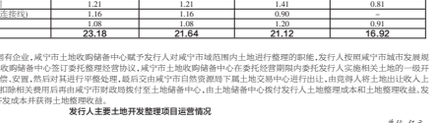
发行人为确保资金安全及预防腐败，在部门和岗位设置中将融资、会计核算、资金管理、风险控制、监督检查等职能相互分离、相互制约，计划财务部负责统计、统计、会计核算，财务管理；审计部负责对发行人资金收支、财务数据、资产等进行核算；投融资管理部负责发行人长期投资的项目发现、投资论证、投资实施、投资管理和评估；工程部负责工程建设项目的立项、规划、勘察设计协调、招投标等前期工作；综办办公室负责发行人内部协调、日常行政事务处理以及资产监督管理工作。

7、企业运作的独立性

发行人自成立以来，即为减少市最主要的同有资产投资运营主体之一，担负着减少市的财政压力的开发建设以及国有资产的运营工作，在咸宁市政府公共资源配置总体规划指导下，科学合理地开展发行人经营活动，自觉接受政府监管，制定严格的相关管理制度，定期向主管部门及出资人汇报经营情况，发行人通过合法经营取得合理合理的投资回报，实现经营利润，同时承担相应的经营风险和法律责任，是自主经营、自负盈亏、自我发展的市场主体。

（二）组织结构

根据业务发展需要，发行人设立了综合办公室、计划财务部、审计部、投融资管理部、工程管理部、法律事务部、人力资源部等7个职能部门，发行人组织结构示意图如下：



综合办公室：负责公司行政管理和日常事务，加强对公司的各项工作的督促和检查，建立并完善各项规章制度，促进公司各项工作的规范化管理。

计划财务部：负责发行投资开发项目、资金管理、公司会计核算、账目保管工作，工程项目前期策划阶段的工程估算及投资效益评估工作。

审计部：负责公司内部审计，内部控制等方面管理，并制定完善相关规章制度，负责公司党风廉政建设、法律事务，以及对经济合同的审查工作。

投融资管理部：投资管理、筹资融资、对外科研等工作，根据公司投资算分析资金需求，制定融资计划并组织落实，负责投融资项目的筹划及储备；根据公司经营目标，合理分解、细化，制定积薪计划并组织落实考核；根据公司经营目标，合理分解、细化，制定积薪计划并组织落实考核。

工程管理部：负责开发用地的征用、拆迁协调等开发用地一级开发的前期工作；负责城建项目建设书、可行性研究报告、环境影响评价报告、初步设计、施工图设计等编制工作；负责拟定公司除土地外资产的经营管理。

法律事务部：法律事务管理、负责公司法律事务及纪检、监察工作；办理公司法律事务及依法经营事宜，做好法律宣传、教育、培训；负责公司党风廉政建设、纪检监察工作；组织思想教育作风建设、党风廉政建设、重要经济活动风险管控体系建设、贯彻落实公司"三重一大"事项制度，制定完善相关规章制度。

人力资源部：负责人力资源规划、人力资源招聘、薪酬、福利、绩效考核（目标考核）、人事考勤、人员调配、员工培训、人事档案等管理工作，并制定完善相关制度；负责党务、外宣、企业文化、工会及"共青团"相关工作。

四、发行人子公司及参股公司情况

截至2019年12月31日，发行人纳入合并范围的二级子公司共有6家，发行人对子公司具有实际控制力，对子公司的资金收支、人员任免、业务经营等方面具有管理和控制权，具体如下：

公司纳入合并范围的主要子公司基本情况

单位：万元

序号	企业名称	合并级别	业务性质	注册资本	持股比例
1	咸宁农业土地整理经营有限公司	二级	土地整理开发等	53,100.00	100.00%
2	咸宁城发建工集团有限责任公司	二级	房地产开发等	20,000.00	100.00%
3	咸宁市城市广告发展有限公司	二级	广告建设与经营等	10,000.00	90.00%
4	咸宁市城顺出租汽车有限公司	二级	出租车经营等	3,000.00	100.00%
5	湖北香城泉都建设投资有限公司	二级	河背星地区城内项目投资等	18,000.00	100.00%
6	咸宁市城市资产经营有限公司	二级	土地开发经营等	58,300.00	93.13%

主要子公司的资产负债及经营情况如下：

单位：万元

序号	企业名称	2019年末		2019年度		
		资产	负债	所有者权益	主营业务收入	净利润
1	咸宁城发建工集团有限责任公司	328,706.00	270,533.80	58,172.20	52,956.06	-1,345.84
2	咸宁农业土地整理经营有限公司	255,589.34	185,999.72	69,589.62	47,866.27	9,700.91
3	咸宁市城市资产经营有限公司	996,031.60	807,785.83	188,245.77	753.56	-2,593.18

五、发行人董事、监事及高级管理人员简历

（一）发行人董事、监事及高级管理人员简历

1、董事会成员

李军平，男，董事长，本科，历任赤壁市车埠镇副镇长、赤壁市余家桥乡党委书记、乡长，通城县政府副县长，现任发行人董事长、法定代表人。

曾勇，男，总经理，本科，历任咸宁市政府驻北京联络处副科级干部，咸宁市政府驻北京联络处主任科员，咸宁市政府驻北京联络处综合科科长，咸宁市政府驻北京联络处副主任，咸宁市发改委纪委书记、党委委员，咸宁市发改委党委委员、市纪委派驻市发改委纪检组组长，咸宁市发改委副主任、党组成员，现任发行人总经理。

徐峰，男，董事，本科