

公告

NOTICE

2023年第一期宁都县城市发展投资有限公司 公司债券募集说明书摘要

声明及提示

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上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)和中国债券信息网站(www.chinabond.com.cn)。投资者在作出购买决定之前,应当仔细阅读全文募集说明书全文,并以其作为投资决策的依据。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项,并仔细阅读募集说明书中“风险提示”等有关章节。

- 一、发行人最近一年末的净资产为53.93亿元。发行人最近三个会计年度实现的年均复合利润分配为1.13亿元(2019-2021年度经审计的合并报表中归属于上市公司股东的净利润)。
- 二、东方金诚国际信用评级有限公司对发行人的主体评级为AA+,对本次债券的债项评级为AAA,评级报告关注的主要风险包括:公司资本支出压力较大,资产负债性偏重,整体现金流状况欠佳。
- 三、受国际经济总体运行状况、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响,市场利率存在波动的可能性。由于本次债券为固定利率债券,债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动,从而使本次债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。
- 四、本次债券发行完成后,通过上海证券交易所发行的部分申请在上海证券交易所上市交易,通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分申请在全国银行间债券市场流通。由于自上市及流通审批或核准事宜需要在本次债券发行结束后方能进行,并依赖于有关主管部门的审批或核准,公司目前无法保证本次债券一定能够按照预期在银行间市场和上海证券交易所流通交易,且具体上市及流通进程在时间上存在不确定性。此外,债券上市流通后还须接受宏观经济环境、投资者分布、投资者交易量等诸多因素的影响,公司亦无法保证本次债券在全国银行间债券市场及上海证券交易所上市。自本次债券发行后,有人能够随时并足额卖出其所持有的债券,因此,本次债券的投资者在购买本次债券前应明确由于债券不能及时上市流通而无法及时处置本次债券,或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况,不能以某一价格出售其所持有的本次债券所面临的流动性风险。

五、遵照《证券法》、《公司法》、《企业债券管理条例》等法律、法规的规定以及募集说明书的约定,为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利,发行人已制定《债券持有人会议规则》,投资者通过认购、交易或以其他方式取得本次债券,即视为同意发行人制定的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对全体本次债券持有人(包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权债券持有人)具有同等效力和约束力。在本次债券存续期限内,债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的任何其他主体就有效决议内容所作出的决议和决定。

六、为明确约定发行人、债券持有人及债券债权人之间的权利、义务及违约责任,发行人聘任了海通证券担任本次公司债券的债券受托人,并订立了《债权代理协议》,投资者认购、交易或者其他方式合法取得本次债券即视为发行人制定的《债权代理协议》。

七、截至2021年末,发行人对外担保对应的债券余额为127.6700亿元,占其2021年末净资产的比例为23.67%。对外担保占净资产的比例较大,若未来发行人对外担保余额增加,担保对象发生违约或存在负债风险也将随之上升。

八、截至2021年末,发行人应收账款余额为152.8119亿元,占发行人同期净资产比例为28.34%,发行人应收账款主要为发行人基础设施建设项目产生,债务人均为宁都县居民,发行人基础设施项目周期长、发行收入规模大,项目回款程序较长,同时受到地方政府财政影响,回款合计存在不能按期支付的风险。

九、截至2021年末,发行人拥有土地使用权共19宗,面积合计928.442.26万平方米,账面价值合计241,598.63万元,部分土地尚未取得出让金。若发行人未来进行土地开发或出让,需要补缴土地出让金并完成相应的缴税程序。发行人未来土地无法通过开发、转让为发行人带来预期价值的风险以及补缴土地出让金的风险。

十、截至2021年末,中国农发重点建设基金有限公司持有发行人子公司宁都县城镇开发投资有限公司股权比例为58.36%,根据相关协议约定,发行人需承担特定的回购义务,可能导致发行人有过高的债务负担,影响其偿债能力。

十一、投资者购买本次债券,应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件,进行独立的投资判断。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定,并不表明其对本次债券的投资价值作出了任何评价,也不表明其对本次债券的投资风险作出任何判断。任何与本次发行有关的任何决定均由投资者自行负责,发行人不承担任何由此产生的法律责任,投资者若对本次募集说明书有任何疑问,应向自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问咨询。

十二、本公司的债券受托管理人和担保人及其关联方可以通过合法途径,在符合法律、法规和证券监管部门规定的前提下,参与发行人的重组、并购、分立、资产出售、对外担保、资产转让、股权转让等重大资产处置行为。

十三、根据发行人2021年、2022年1-9月财务报表,发行人总资产、总负债、营业收入、净利润等主要财务数据和指标如下:

项目	2022年9月末	2021年末
总资产(万元)	878,716.21	892,769.12
总负债(万元)	311,271.46	353,607.70
所有者权益(万元)	547,444.75	539,261.42
归属于母公司所有者权益(万元)	478,664.75	462,053.92
营业收入(万元)	8.63	6.60
净利润(万元)	2.57	1.86
资产利润率(%)	17.70	39.60
净利润率(%)	29.78	27.44
营业收入(万元)	45,850.87	62,737.99
净利润(万元)	9,712.20	13,219.42
净利润(万元)	8,183.32	11,123.58
归属于母公司的净利润(万元)	8,183.32	11,123.58
经营活动产生的现金流量净额(万元)	13,353.96	27,617.22
投资活动产生的现金流量净额(万元)	-23,986.32	-365.72
筹资活动产生的现金流量净额(万元)	9,912.65	-30,669.65
营业利润率(%)	13.13	13.40

2022年1-9月,发行人总体经营状况平稳,业绩未出现大幅下滑或亏损;发行人不存在有明显偿债或偿债能力的其他不利变化。截至本募集说明书出具之日,发行人仍符合《证券法》、《公司法》、《企业债券管理条例》等法律法规的规定。发行人募集说明书中对截至2022年9月30日的财务数据采用审阅式复核。

释义

在本期债券募集说明书中,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、宁都发投;指宁都县城市发展投资有限公司
本次债券:指注册资本为不超过人民币8.00亿元的宁都县城市发展投资有限公司公司债券
本期债券:指本期发行总额不超过人民币4.00亿元的2023年第一期宁都县城市发展投资有限公司公司债券
募集资金: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《2023年第一期宁都县城市发展投资有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要:指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2023年第一期宁都县城市发展投资有限公司公司债券募集说明书摘要》。

国家发改委、国家发展改革委:指中华人民共和国发展和改革委员会
控股股东、宁波城投集团:指宁都县城市建设投资有限公司
实际控制人、宁都县国资办:指宁都县国有资产监督管理局办公室

主承销商、簿记管理人、海通证券:指海通证券股份有限公司
分销商、财通证券:指财通证券股份有限公司
债权人会议、债权人会议召集人:江西银行;指江西银行股份有限公司赣州宁都支行
募集资金账户监管人、资金监管行:指江西银行股份有限公司赣州宁都支行、赣州银行股份有限公司宁都支行、九江银行股份有限公司宁都支行、上饶银行股份有限公司宁都支行
簿记管理人、簿记发行人:指簿记管理人确定的簿记管理人(簿记建档机构),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,最终将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为本次发行签订的《2023年宁都县城市发展投资有限公司公司债券承销协议》。
承销商、指负责承销本期债券的一家、或多家、或单一机构。
承销协议附件:指主承销商与承销团其他成员签署的《2023年第一期宁都县城市发展投资有限公司公司债券承销团协议》。

承销团:指主承销商为本期债券发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团。
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,即在规定的发行期结束后各自未售出的本期债券全部自行买入,并按时,足额认购本期债券各自承销协议约定的款项。
宁都城投集团:指宁都县城投开发投资有限公司
宁都县多业:指宁都县多业燃气有限公司
宁都县多业:指宁都县多业燃气有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司

宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司

宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司

宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司

宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司

宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司

宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司

宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司

宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司

宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司

宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司
宁都县水务:指宁都县多业水务有限公司

第一节 风险揭示及说明

投资者在评价和购买本期债券时,应认真考虑下述风险因素:

- 一、与本期债券相关的风险
- (一)利率风险

受国内外经济形势、物价水平变动趋势和国家宏观经济金融政策等因素的影响,在本期债券存续期内,市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式,期限较长,可能跨越多个利率波动周期,市场利率的上升将使投资者面临债券价值下降的不确定性。

(二)偿付风险

在本期债券存续期内,由于市场环境发生变化等不可控因素的影响,发行人的经营有可能受到影响,从而不能从预期的还款来源获得足够资金,可能会对本期债券的本息按时足额偿付造成一定的影响。

(三)流动性风险

由于本期债券上市事宜需要经过发行结束后方能进行,发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易,也无法保证本期债券在二级市场有活跃的交易,从而可能影响债券的流动性,导致投资者持有债券难以及时变现。

二、与发行人相关的风险(见本期债券《募集说明书》)

第二节 发行条款

一、本次发行的审批及注册情况

1、本次发行的审批文件

本次债券已经国家发展改革委发改企业债〔2021〕117号文件注册通过。

本次债券已经江西省发展和改革委员会出具《江西省发展改革委关于宁都县城市发展投资有限公司企业债券

发行人:宁都县城市发展投资有限公司

主承销商:海通证券股份有限公司

(本公告请见中国经济导报网http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

募投项目的专项意见》,募集资金用途符合国家宏观调控政策、固定资产投资管理制度和相关产业政策。

2.发行人与对本次发行的批准文件

2020年11月5日,发行人召开董事会作出决议,同意公开发行本次债券,并提交公司股东会审议。

2020年11月16日,发行人股东会关于宁都县城市建设投资有限公司出具表决决定,同意公司公开发行本次债券。

二、本期债券的基本情况以及发行条款

1.发行人:宁都县城市发展投资有限公司。

2.债券名称:2023年第一期宁都县城市发展投资有限公司公司债券(简称“23都债01”)。

3.发行总额:人民币4亿元。

4.债券期限和利率:7年期固定利率债券。在第3年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权,同时设置本金提前偿还条款,自本期债券存续期第3至第7个计息年度末,发行人逐年分别按照剩余债券面/百元本金总额20%的比例偿还债券本金。

本期债券采用固定利率形式,单利按年计息,不计复利。债券存续期内,票面利率根据上海银行间同业拆放利率(简称“Shibor”)的基准利率加上基本利差确定,Shibor基准利率为发行公告日前5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)。本期债券最终基准利率和最终票面利率将根据簿记建档结果确定,并按照国家有关主管机关备案。本期债券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。簿记建档规则依据相关法律法规,由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定簿记建档规则。

5.还本付息方式:本期债券每年付息一次,分次还本。如投资者行使回售选择权,则其回售部分债券本金在存续期内第3个计息年度末(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。若投资者行使回售选择权,本期债券存续期第3至第7个计息年度末(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日),发行人逐年分别按照剩余债券面/百元本金总额20%的比例偿还债券本金,提前还本年度的应付利息随当本年的兑付一起支付。每年付息时按债权登记日当日在托收机构名册上登记的各债券持有人所持债券面额所应获利息进行支付,年度付息款自付息日起起计利,到期兑付款项自兑付日起起计利。

6.发行人调整票面利率选择权:在债券存续期第3个计息年度末,发行人有权选择将新债券票面利率基础上调或下调不超过300个基点(含本数)。发行人将于本期债券存续第3个计息年度付息日前的第35个工作日内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的公告。

7.投资者回售选择权:在本期债券存续期的第3个计息年度末,发行人可变更关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,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,将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人,或选择不继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的本期债券进行发行转让或予以注销。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个工作日内按照原本期债券回售实施办法的规定进行登记;投资者未做登记,则视为投资者放弃回售,继续持有并接受发行人对利率的调整。

8.债券形式:本期债券为实名制记账式企业债券。

9.发行价格:本期债券面值100元,平价发行。

10.发行方式:本期债券为实名制记账式债券,采取记账式、集中配的方式,通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档系统和承销机构配售公开发行。

11.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,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分登记托管。

12.簿记建档日:2023年3月24日。

13.发行首日:本期债券发行期内的第1日,即2023年3月27日。

14.发行期限:本期债券发行期限为2个工作日,自发行首日至2023年3月28日。

15.起息日:自2023年3月28日开始计息,存续期内的每月28日(如遇法定节假日)为起息日。

16.付息日:本期债券的付息期限为自2023年3月28日至2026年3月27日。如投资者行使回售选择权,则其回售部分的付息期限为自2023年3月28日至2026年3月27日。

17.付息日:本期债券付息日为2024年至2026年每年的3月28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,不顺延期间不计息)。如投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2024年至2026年每年的3月28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,不顺延期间不计息)。

18.兑付日:本期债券兑付日为2026年每年的3月28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,不顺延期间不计息)。如投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的兑付日为2026年3月28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,不顺延期间不计息)。

19.本息兑付方式:通过本期债券托管机构办理。

20.承销方式:本期债券由承销团以余额包销的方式承销。

21.承销团成员:主承销商为海通证券股份有限公司,分销商为财通证券股份有限公司。

22.担保方式:本期债券由宁都县城市发展控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

23.信用评级:经东方金诚国际信用评级有限公司综合评定,发行人主体信用等级为AA+,本期债券信用等级为AA+。

24.上市交易和流通安排:本期债券发行结束后,发行人将尽快向有关证券交易场所申请办理其主管部门上市和交易流通申请。

25.税收处理:根据国家有关税收法律、法规的规定,投资者投资本期债券应缴纳的税款和投资者自行承担。

三、本期债券发行上市的相关安排

(一)本期债券簿记建档安排

1.2023年3月23日在中国债券信息网站(www.chinabond.com.cn)刊登募集说明书、募集说明书摘要等发行文件。

2.2023年3月23日在中国债券信息网站(www.chinabond.com.cn)刊登《申购和配售办法说明》簿记发行文件。

3.2023年3月24日北京时间14:00至16:00,投资者可通过中国国债登记公司提供的簿记建档发行系统参与簿记建档。其接收人可通过簿记建档人(集中申购和配售簿记建档机构)、申购簿记建档系统中明确书面通知其他承销团成员申购的,均为簿记建档人的申购订单处理。如参与本次债券的其他投资者应投(申购和配售办法说明)的认购要求,正确填写申购意向函(其格式见《申购和配售办法说明》附件一),可从《申购和配售办法说明》重要提示中例举的网站下载,并准备相关资料。其他投资者应不予填写簿记建档截止订单,将申购意向函及投资者资料传真至簿记建档人指定的传真号码。其他投资者在未填写申购意向函时,可参考本次债券《申购和配售办法说明》附件三《2023年第一期宁都县城市发展投资有限公司公司债券申购意向函填报说明》。当日簿记建档人根据簿记建档情况与发行人共同确定本期债券的最终票面利率。

(二)分销安排

本次债券发行范围及对象如下:
1.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办的境内专业投资者(国家法律、法规另有规定的除外)。

2.通过上海证券交易所发行;持有中国证券登记公司上海分公司合格基金证券账户或A股证券账户的专业投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

(三)缴款认购安排

1.簿记建档人根据投资者的申购簿记建档记录,统计并公布申购意向函的数量。

2.簿记建档结束后,发行人与簿记建档人有关约定,将本次债券最终发行利率和簿记建档主管部门备案。

3.簿记建档人向机构投资者设置的营业网点发出相应缴款通知书(或分协议),列明其获取的款项、其应缴纳的认购金额、缴款时间、认购的相应债券面值等信息。

4.投资者应根据簿记建档人发出的缴款通知书(或分协议)的要求,及时足额缴纳。参与认购的机构投资者应按照收到之缴款通知书(或分协议)的要求,按时将认购款项划至所选定缴款通知书(或分协议)指定的账户。

(四)本次债券发行时间安排

本次债券上市及流通前的重要日期安排如下:
发行首日:2023年3月27日
预计发行期:2023年3月27日至2023年3月28日。

(五)本次债券上市高安排

本期债券发行结束后,通过上海证券交易所发行的部分申请在上海证券交易所上市交易,通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分申请在全国银行间债券市场流通,并由主承销商代为办理相关手续,具体上市及流通时间另行公告。

四、认购与配售

(一)本期债券采用实名制记账式发行,投资者认购本期债券在证券登记机构托管登记,具体的办法和要求详见发行前簿记建档公告的《2023年第一期宁都县城市发展投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

(二)本期债券通过承销团成员设置的营业网点发行,投资者的发行簿记建档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的《实名制记账式企业债券簿记建档和托管业务操作指南》要求办理,展期则在《中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)》查询或在《本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

境内法人增加其公共事业执照(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;非境内法人机构(含境外机构)的有效证件复印件,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。

(三)本期债券通过上海证券交易场所发行的部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管,具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理,该规则可在中国证券登记公司网站(www.chinaclear.com.cn)查询。

认购办法如下:认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格基金证券账户或A股证券账户,在发行期间向本发行主承销商设置的发行点认购,先加其公共事业的营业执照(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,在中国证券登记公司上海分公司设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)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,须缴债券托管机构的相关费用。

(五)本期债券发行结束后,投资者可按照国家有关法规规定进行债券的转让和质押。

五、债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向中央国债登记公司开办的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定的除外)公开发行的部分,具体发行网点见附表。

二、本期债券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)公开发行的部分,具体发行网点见“附注▲”的发行网点。

六、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)被视为做出如下承诺:

- 一、投资者接受本期债券募集说明书对本期债券项目下划列义项的所有规定并受其约束。
- 二、本期债券的发行人与有关法律、法规的规定发生冲突或在所有投资者(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或弃权投票者)之间产生任何争议,均以本募集说明书的债券变更无异议;
- 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所上市,上市交易流通,并由主承销商代为办理相关手续,投资者回售并接受这种安排。

四、在本期债券存续期内,若发行人依有关法律、法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承担,则在下列所有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该债务转让:
(一)本期债券发行与上市交易(如上市交易)的规则同时对于本期债券项下的债务变更无异议;

第三节 募集资金运用

一、募集资金规模和使用情况

本期债券募集资金规模为4亿元,募集资金扣除发行费用后,7.2亿元拟用于宁都县高标准大棚蔬菜产业基地建设项目,0.8亿元拟用于补充营运资金。募集资金使用情况如下表:

表 募集资金使用情况表

募集资金投向	项目实施主体	企业持股比例	项目总投资	拟使用募集资金金额	募集资金占项目总投资比例	募集资金占本期债券发行金额比例
宁都县高标准大棚蔬菜产业基地建设项目	发行人	-	113,000,000	72,000,000	63.72%	90.00%
补充营运资金项目	-	-	-	8,000,000	-	10.00%
合计	-	-	-	80,000,000	-	100.00%

本期债券计划发行规模为人民币4亿元,扣除发行费用后,3.6亿元拟用于宁都县高标准大棚蔬菜产业基地建设项目,0.4亿元拟用于补充营运资金。
根据《国民经济行业分类》(GB/T4754-2017)发行人属于“建筑业”,截至2021年末,发行人资产负债率为39.69%,低于行业平均水平,发行人承诺不承担政府融资职能,发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、募投项目具体投资情况详见本期债券《募集说明书》

三、募投项目具体投资情况详见本期债券《募集说明书》

四、募集资金管理制度详见本期债券《募集说明书》

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况
公司名称:宁都县城市发展投资有限公司
法定代表人:张明刚
注册资本:21,658.76万元
实缴资本:21,658.76万元
实际控制人(自然人投资或控股的法人股东):
东方金诚国际信用评级(自然人投资或控股的法人股东)
成立日期:2006年9月16日
统一社会信用代码:9136078790743260F
住所:江西省赣州市宁都县梅江镇驿峰大道西隅路北侧翠苑春庭安置区1号1楼

邮政编码:342800
电话:0797-6830076
传真号码:0797-6830076

经营范围:县内政府授权的基础产业、支柱产业、高新技术产业等经济社会效益好的项目进行参股、控股投资;引导社会资本参与项目建设,发挥政府投资导向作用;融通项目投资资金,为城市建设提供资金保障;履行城市基础设施建设和市政项目业主职责,实行项目法人制,负责项目的实施与管理,依法接受批发的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。

截至2021年末,公司总资产合计892,769.12万元,负债合计353,507.70万元,所有者权益合计539,261.42万元,资产负债率为39.69%。2021年度,公司实现营业收入72,444.74万元,净利润11,123.58万元,其中归属于母公司所有者的净利润11,123.58万元。

二、发行人的历史沿革详见本期债券《募集说明书》

三、发行人股东情况详见本期债券《募集说明书》

四、发行人重要投资情况详见本期债券《募集说明书》

五、公司治理、组织架构、内部控制管理制度及独立性情况详见本期债券《募集说明书》

六、发行人董事、监事及高级管理人员简介见本期债券《募集说明书》

七、发行人主要业务运营情况
(一)发行人经营情况
发行人作为宁都县基础设施运营主体,主要从事宁都县基础设施建设业务。发行人受宁都县人民政府委托,作为道路、安置房建设、垃圾填埋场建设、停车场建设、学校、公园建设等基础设施建设和运营主体,负责建设项目的具体实施与管理。主营业务来源于基础设施代建、自来水销售、自来水产销、燃气销售及安装业务。

2019-2021年,发行人分别实现营业收入74,186.92万元、73,393.25万元、72,444.74万元。按照营业收入/营业成本主要业务板块基础设施建设业务产生,以及少部分来自自来水销售和燃气销售及安装业务。

2019-2021年,发行人主营业务收入、成本和利润情况如下表所示:

表 2019-2021年营业收入、成本和利润情况表

年度	项目	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
2021年	自来水销售	70,846.60	61,604.90	9,241.70	13.04
	自来水产销				