中国经济导报

责编：王雄伟 电话：010-63691715 组版：黄金亮

# 2019年贵溪市城市建设投资开发公司企业债券募集说明书摘要

## 发 行 人：贵溪市城市建设投资开发公司
## 主承销商：国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）

### 声明及提示

一、发行人声明

发行人总经理办公会已批准本期债券募集说明书及其摘要，全体总经理办公会成员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、企业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、会计部门负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

主承销商根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、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。

四、投资提示

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

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。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。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《2017年贵溪市城市建设投资开发公司企业债券债券持有人会议规则》、《2017年贵溪市城市建设投资开发公司企业债券债权代理协议》以及发行人与中国农业银行股份有限公司贵溪市支行、江西银行股份有限公司鹰潭贵溪支行、上饶银行股份有限公司贵溪支行和九江银行股份有限公司贵溪支行签署的《2019年贵溪市城市建设投资开发公司企业债券募集资金账户与偿债资金专户监管协议》对本期债券各项权利义务的约定。

五、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期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

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

### 释 义

在本募集说明书中，除非文中另有规定，下列词语具有如下含义：

公司/发行人/城投公司：指贵溪市城市建设投资开发公司

本期债券：指发行人发行的总额为不超过10.4亿元的“2019年贵溪市城市建设投资开发公司企业债券”

本次发行：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《2019年贵溪市城市建设投资开发公司企业债券募集说明书》

主承销商、簿记管理人：指国信证券股份有限公司

簿记建档：指由发行人与主承销商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，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程

承销团：指由主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销团

承销协议：指主承销商与发行人签署的《2017年贵溪市城市建设投资开发公司企业债券承销协议》

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签署的《2017年贵溪市城市建设投资开发公司企业债券承销团协议》

余额包销：指承销团成员按各自承销的比例承担本期债券发行的风险，即在本期债券发行期限届满后，将未售出的债券按照各自承销比例全部购入，并按时足额划拨本期债券募集款项

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

上交所：指上海证券交易所

债券托管机构：指中央国债登记公司和/或中国证券登记公司

募集资金账户监管银行：指江西银行股份有限公司鹰潭贵溪支行、上饶银行股份有限公司贵溪支行、九江银行股份有限公司贵溪支行

债券债权代理人/偿债资金专户监管银行：指中国农业银行股份有限公司贵溪市支行

《债权代理协议》：指发行人与债券债权代理人签订的《2017年贵溪市城市建设投资开发公司企业债券债权代理协议》

《债券持有人会议规则》：指《2017年贵溪市城市建设投资开发公司企业债券债券持有人会议规则》

《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》：指发行人与募集资金账户和偿债资金专户监管银行共同签署的《2019年贵溪市城市建设投资开发公司企业债券募集资金账户与偿债资金专户监管协议》

市政府/贵溪市政府：指贵溪市人民政府

市国资局：指贵溪市国有资产管理局

《国家“十三五”规划》：指《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年（2016-2020年）规划纲要》

《鹰潭市“十三五”规划》：指《鹰潭市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

《贵溪市“十三五”规划》：指《贵溪市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

《工业企业法》：指《中华人民共和国全民所有制工业企业法》

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》

《债券条例》：指《企业债券管理条例》

《（2008）7号文》：指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金（2008）7号）

《（2012）3451号文》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金（2012）3451号）

《（2012）463号文》：指《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预（2012）463号）

《（2004）1134号文》：指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金（2004）1134号）

《（2010）19号文》：指《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发（2010）19号）

《（2010）2881号文》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金（2010）2881号）

《（2013）957号文》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步改进企业债券发行审核工作的通知》（发改办财金（2013）957号）

《（2015）1327号文》：指《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资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）

《（2015）3127号文》：指《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券审报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金（2015）3127号）

《公司章程》：指《贵溪市城市建设投资开发公司公司章程》

元：指人民币元

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）

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）

### 第一节 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改办财金（2019）576号文件批准延期发行。

本期债券业经国家发展和改革委员会发改办财金（2018）110号文件批准公开发行。

本期债券业经江西省发展和改革委员会赣发改财金（2017）972号文件转报国家发展和改革委员会。

本期债券业经鹰潭市发展和改革委员会鹰发改财金体改字（2017）5号文件转报江西省发展和改革委员会。

本期债券业经贵溪市发展和改革委员会贵发改字（2017）501号文件转报鹰潭市发展和改革委员会。

本期债券的发行已经发行人总经理办公会于2017年5月10日审议通过。贵溪市国有资产管理局于2017年5月18日作出贵溪市国有资产管理局《关于同意贵溪市城市建设投资开发公司发行企业债券的批复》（贵国资字（2017）7号），批准申请公开发行企业债券。

### 第二节 次债券发行的有关机构

一、发行人：贵溪市城市建设投资开发公司

住所：江西省贵溪市冶金大道9号

法定代表人：李炽根　　经办人员：刘志强

办公地址：江西省贵溪市冶金大道9号

联系电话：0701-3792116　　传真：0701-3793796　　邮政编码：335424

二、承销团

（一）主承销商/簿记管理人：国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：何如　　经办人员：马俊、林亿平、傅晓军、陶涛

办公地址：深圳市罗湖区红岭中路1010号国际信托大厦十四层1408室国信证券固定收益事业部

联系电话：0755-81981466　　传真：0755-82133436　　邮政编码：518001

（二）副主承销商：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：张宝荣　　经办人员：黄旻曦

办公地址：北京市西城区阜成门外大街29号国家开发银行大厦6层

联系电话：010-51789220　　传真：010-51789206　　邮政编码：100037

（三）分销商

安信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区金田路4018号安联大厦35层、28层A02单元

法定代表人：王连志　　经办人员：续毅敏

办公地址：北京市西城区阜成门北大街2号楼国投金融大厦15层-安信证券资本市场部

联系电话：010-83321146　　传真：010-83321562　　邮政编码：100034

兴业证券股份有限公司

住所：福建省福州市湖东路268号

法定代表人：杨华辉　　经办人员：吴西施

办公地址：上海市浦东新区长柳路36号丁香国际商业中心东塔6楼

联系电话：021-38565923　　传真：021-38565905　　邮政编码：200135

三、债券托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

法定代表人：水汝庆

住所：北京市西城区金融大街10号

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：010-88170745，88170731　　传真：010-66168715　　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

总经理：蒋酉

住所：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦34楼

联系电话：021-68870172　　传真：021-68875802-8245　　邮政编码：200120

四、交易所发行场所：上海证券交易所

总经理：蒋锋

住所：浦东新区浦东南路528号

联系人：黄婉如

联系地址：上海市浦东新区迎春路555号B座7楼债券业务部

联系电话：021-50496191　　传真：021-68828539　　邮政编码：200120

五、审计机构：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区车公庄大街9号院B2座301室

法定代表人：王子龙　　经办人员：徐普荣、陈浩

办公地址：合肥市蜀山区望江路265号港汇广场A座1805

联系电话：0551-2842202　　传真：0551-2840302　　邮政编码：230001

六、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：张涛、王一峰

联系地址：深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

联系电话：0755-82873121　　传真：0755-82873121　　邮政编码：518040

七、发行人律师：广东晟典律师事务所

住所：深圳市福田区深南大道1006号国际创新中心A座17楼

法定代表人：陈治民　　经办人员：周凤玲、张彬

办公地址：深圳市福田区深南大道1006号国际创新中心A座17楼

联系电话：0755-83789768　　传真：0755-82075055　　邮政编码：518000

八、募集资金账户监管银行：

江西银行股份有限公司鹰潭贵溪支行

住所：江西省鹰潭市贵溪市贵溪大道16号

法定代表人：孙明宙　　经办人员：陈敬霞

办公地址：江西省鹰潭市贵溪市交通路16号

联系电话：0701-3776607　　传真：0701-3788909　　邮政编码：335499

上饶银行股份有限公司贵溪支行

住所：江西省鹰潭市贵溪市交通路鑫龙商厦

法定代表人：徐平　　经办人员：曾霖

办公地址：江西省鹰潭市贵溪市交通路鑫龙商厦

联系电话：0701-3791166　　传真：0701-3791166　　邮政编码：335400

九江银行股份有限公司贵溪支行

住所：江西省贵溪市雄石东路以北东门路以西新都汇8栋

法定代表人：彭沛　　经办人员：付梦珊

办公地址：江西省贵溪市雄石东路以北东门路以西新都汇8栋101室、102室、103室、104室、201室

联系电话：13170806081

九、偿债资金专户监管银行、债权代理人：

中国农业银行股份有限公司贵溪市支行

住所：北京市东城区建国门内大街69号

法定代表人：周慕冰　　经办人员：林毅

办公地址：江西省贵溪市雄石东路2号

联系电话：0701-3315225　　传真：0701-3315225　　邮政编码：335400

### 第三节 发行概况

一、发行人：贵溪市城市建设投资开发公司。

二、债券名称：2019年贵溪市城市建设投资开发公司企业债券（简称“19贵溪城投债”）。

三、发行总额：不超过10.4亿元人民币。

四、债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，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，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。簿记建档区间应根据有关法律规定，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。

五、发行价格：本期债券的面值为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。

六、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券，投资者认购的本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总托管，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。

七、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，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、法规另有规定的除外）公开发行和通过上海证券交易所网下向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

八、发行对象：在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结算有限责任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）；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）。

九、发行期限：5个工作日，自发行首日至2019年9月23日。

十、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2019年9月16日。

十一、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2019年9月17日。

十二、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的9月17日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限：自2019年9月17日起至2026年9月16日止。

十四、还本付息：每年付息一次，分次还本。发行人将于债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日），最后五个计息年度每年的应付利息随当年兑付的本金一起支付。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。

十五、付息日：2020年至2026年每年的9月17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）。

十六、兑付日：2022年至2026年每年的9月17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）。

十七、本息兑付方式：通过本期债券的债券托管机构和其他有关机构办理。

十八、承销方式：承销团余额包销。

十九、承销团成员：主承销商为国信证券股份有限公司，副主承销商为国开证券股份有限公司，分销商为安信证券股份有限公司和兴业证券股份有限公司。

二十、担保情况：本期债券无担保。

二十一、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AA级，发行人的主体长期信用等级为AA级。

二十二、流动性安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二十三、税务提示：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。

二十四、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者，下同）被视为做出以下承诺：

（一）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；

（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；

（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，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）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等级的评级报告；

（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。

（五）投资者同意中国农业银行股份有限公司贵溪市支行作为本期债权代理人，与发行人签订《债权代理协议》，制定《债券持有人会议规则》；同意中国农业银行股份有限公司贵溪市支行、江西银行股份有限公司鹰潭贵溪支行、上饶银行股份有限公司贵溪支行和九江银行股份有限公司贵溪支行作为本期债券的偿债资金专户监管银行，募集资金账户监管银行，与发行人签订《2019年贵溪市城市建设投资开发公司企业债券募集资金账户与偿债资金专户监管协议》，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；

（六）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；

（七）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。

### 第四节 风险因素

投资者在评价和购买发行人本次发行的公司债券时，除本募集说明书所载其他各项资料外，还应特别审慎地考虑下述各项风险因素。

一、本次债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及债券市场供求关系的变化等因素影响，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，市场利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

（二）流动性风险

由于具体交易流通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交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

（三）偿付风险

在本期债券存续期限内，如果由于不可控制的外部因素如市场环境发生变化，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时的按期兑付造成一定的影响。

（四）募投项目投资风险

本期债券募集资金主要投向于贵溪市城市污水处理厂及配套管网建设项目和贵溪市城南水厂及供水管网建设项目，发行人对项目经过严格的论证，在经济、技术、环境等方面均具有良好的可行性。但是由于项目总体投资规模较大，周期较长，如果建筑材料、设备和劳动力价格上涨，将对施工成本造成一定影响，项目实际投资有可能超出预算；同时如在管理和技术上出现重大失误，则也可能产生不能按时竣工或达不到预先设计要求的情况。

（五）违规使用债券资金的相关风险

本期债券募集资金拟用于贵溪市城市污水处理厂及配套管网建设项目和贵溪市城南水厂及供水管网建设项目，因项目建设周期长、资金投入大，投资支出和债券资金无法一一匹配。未来可能存在债券资金未用于规定使用范围的情况。

（六）偿债保障措施相关风险

发行人为本期债券的安全偿付设立了多项偿债保障措施，设立了一系列偿债保障制度及人员安排。但应关注到公司在内部管理，包括人员管理、财务管理、法律风险防范等方面可能遇到的不确定风险，上述风险将可能影响到本期债券偿债保障措施实施效果。

（七）信用评级变化的风险

在本期债券存续期间内，资信评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券进行一次跟踪评级。发行人目前的资信状况优良，偿债能力较强，但在本期债券存续期间内，若出现任何影响发行人信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低发行人信用级别或债券信用级别，都将会对投资者利益产生一定的不利影响。

二、发行人的相关风险

（一）经济周期风险

城市基础设施的投资规模、建设周期和运营收益水平等易受宏观经济周期影响，未来经济发展如出现放缓或衰退，会影响发行人城市建设投资开发项目的进程，降低发行人整体现金流量，从而影响本期债券的偿付。贵溪市税源高度集中于以江铜集团为首的铜产业，经济及一般预算收入易受铜产业波动的影响。

（二）发行人经营风险

发行人作为全民所有制企业，是贵溪市城市基础设施建设的主要运营主体，在进行市场化经营，实现经济效益的同时，还承担着部分社会职能，地方政府对发行人的发展规划、经营决策等方面存在不可预的可能性，从而在一定程度上影响发行人的运营和发展。若发行人出现管理能力不足或出现管理重大失误的情况，也将会影响发行人持续融资能力，对发行人正常的经营收益产生一定的影响。此外，发行人主要资产为土地资产，且受限比例较大，流动性较弱；同时发行人在建、拟建项目投资规模较大，面临较重的资金压力，资金被占用程度较大，影响经营现金流表现。

（三）发行人利润较大依靠政府补助的风险

发行人近三年净利润逐年上升，但净利润组成中补贴收入占比较大，2016-2018年，发行人净利润分别为35,160.38万元、35,235.62万元和37,097.47万元，政府补贴分别为30,500.00万元、29,000.00万元和34,000.00万元，分别占净利润的86.75%、82.30%和91.65%。未来政府补贴政策的变化会对发行人的盈利能力造成较大的风险。

（四）发行人收入来源单一的风险

发行人近年主营业务收入全部源于代建工程，如果代建工程业务出现波动，将会对公司的盈利能力产生较大的不利影响。

代建工程项目总体投资规模大、建设周期长，是受到多方面不可预见因素影响的系统工程。由于投资规模大、施工强度高、建设周期长，对施工的组织管理和物资设备的技术性能要求高，如果工程建设管理中出现重大失误，有可能对项目的按期运营、实现收益产生不利影响。另外，基础设施项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营。意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本。

（五）其他应收款金额较大的风险

2018年末，发行人其他应收款余额为214,967.91万元，占总资产比重为14.17%，主要为贵溪市财政局及其下属单位与发行人子公司之间的往来款项。若发行人不能按时足额回收其他应收款项，将会对发行人的流动性造成不利影响，导致发行人对本期债券的偿付能力下降。

（六）发行人子公司盈利能力较差的风险

截至2018年12月31日，发行人纳入合并报表范围的全资子公司有2家，分别为贵溪市润投投资有限公司和贵溪市庆贵投资管理有限公司。2018年这两家公司营业收入均为0万元，归属于母公司净利润分别为-163.76万元、407.61万元。同时贵溪市庆贵投资管理有限公司从事的企业投资业务风险较大，未来存在投资决策失误的可能性，发行人的盈利能力可能会被削弱。

（七）受限资产规模较大的风险

截至2018年末，发行人资产总计1,516,926.28万元，其中土地使用权账面价值696,442.06万元，其他应收款账面价值214,967.91万元，两者合计911,409.97万元，占总资产的60.08%。发行人55宗土地中共计有23宗土地被抵押，占土地使用权总数的41.82%。如在未来发行人遇到突发流动性需求，可能无法快速变现该部分资产，导致发行人对于本期债券的偿付能力下降。

（八）发行人土地整理业务收入不稳定的风险

土地整理业务虽为公司主营业务之一，但易受国家相关政策调整和土地市场波动的影响，近三年土地整理业务未产生收入。若未来外部市场环境发生较大变动，将会对公司的盈利能力造成不利影响。

（九）有息负债规模上涨较快的风险

截至2018年末，公司合并范围内有息负债共计344,000.00万元，比上年增加82,600.00万元，主要系新增中国农业银行股份有限公司贵溪市支行贷款87,000.00万元所致。经债务偿还压力测算显示，在不考虑进一步筹集资金的情形下，发行人未来五年内债务偿还压力较大，因此，发行人将面临调整融资结构、调节资金运转周期、提高资金收益等方面的压力。

（十）对外担保规模较大的风险

截至2018年末，公司对外担保金额合计51.18亿元，对外担保金额占期末公司净资产比例为33.74%，规模较大。若被担保方经营情况恶化，偿还债务能力出现困难，债权人会要求作为担保方的发行人承担相应担保责任。尽管公司已采取积极措施逐步减少甚至解除不必要的对外担保，但在解除之前不排除有个别被担保人出现债务风险而牵连到公司的情形发生，故公司面临一定的或有负债风险。

截至募集说明书签署日，发行人尚有28.52亿元对外担保，占2018年末合并口径净资产105.05亿元的48.72%。

除上述情况外，发行人不存在其他对外提供担保的情况。截至目前，上述被担保企业经营情况与财务情况良好，未出现债务违约情况，且主要被担保企业均为国有企业，综上所述，发行人代偿风险较小，担保风险整体可控。

三、政策风险

发行人目前主要从事城市基础设施建设运营，同时还承担着部分社会职能，受到国家产业政策的影响较大。而在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整，相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

### 第五节 发行人及本次债券的资信状况

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券信用等级为AA，发行主体长期信用等级为AA。

一、信用评级报告概要

（一）基本观点

中证鹏元资信评估有限公司（以下简称“中证鹏元”）对贵溪市城市建设投资开发公司（以下简称“贵溪城投”或“公司”）本次拟发行总额不超过10.4亿元企业债券（以下简称“本期债券”）的评级结果为AA，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。该等级的评定是考虑到外部环境较好，为公司发展提供了良好基础，公司业务收入可持续性较强且所获外部支持力度较大。但中证鹏元也关注到公司资产流动性较弱，面临一定资金压力和较大的偿债压力，以及在在一定或有负债等风险因素。

（二）优势

1、外部环境较好，为公司发展提供了良好基础。

近年来，贵溪市经济实力逐渐增强，2016-2018年贵溪市实现地区生产总值358.00亿元、415.47亿元及438.17亿元，按可比价格计算，增速分别为7.8%、8.9%及8.8%，增速高于同期全国平均水平，为公司发展提供了良好的基础。

2、公司业务收入可持续性较强。

2018年末公司主要在建工程项目计划总投资合计为39.68亿元，已投资29.09亿元，代建管理费为约定委托建设投资金额的15%，代建业务收入可持续性较好。截至2019年6月末，公司本期债券募投项目计划总投资12.51亿元，未来可形成一定规模的生活用水供应及生活污水处理产生的营业收入。

3、公司所获外部支持力度较大。

公司主要从事贵溪市内基础设施建设业务，2016-2018年贵溪市财政局分别给予公司3.05亿元、2.90亿元及3.40亿元的基础设施建设专项补贴资金，有力提升了公司的利润水平。

（三）关注

1、公司资产流动性较弱。

2018年末公司存货中土地资产账面价值为69.64亿元，其中已抵押土地账面价值占比53.48%，抵押比例较高，土地集中变现存在一定的难度；2018年末其他应收款和预付款项合计占公司总资产的29.76%，占用公司较多资金。

2、公司主要建设项目尚需投资规模较大，面临一定资金压力。

截至2018年末公司主要在建项目尚需投资10.59亿元，截至2019年6月末，公司本期债券募投项目计划总投资12.51亿元，尚需投资11.43亿元，面临一定资金压力。

3、公司有息债务规模较大且增速较快，存在较大的债务偿付压力。

2018年末公司有息债务余额34.40亿元，占总负债的比重为73.76%，同比增长15.05%。公司存在较大的债务偿付压力。

4、公司存在一定或有负债风险。

2018年末，公司对外担保合同金额51.18亿元，占同期末净资产的比重为48.72%，被担保对象均为国有企业及国有机构，大多未设置反担保措施，存在一定或有负债风险。

二、跟踪评级安排

根据监管部门规定及本评级机构跟踪评级制度，本评级机构在初次评级结束后，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，本评级机构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，本评级机构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，发行主体须向本评级机构提供最新的财务报告及相关资料，本评级机构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本评级机构并提供评级所需相关资料。本评级机构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。本评级机构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，本评级机构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。

本评级机构将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

### 第六节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：贵溪市城市建设投资开发公司

住所：江西省贵溪市冶金大道9号

法定代表人：李炽根

注册资本：人民币5.6亿元

公司类型：全民所有制

经营范围：国有资产经营、国有资本营运；城市和农村基础设施建设与投融资；政府投资建设项目的代建与施工；非政府投资项目的投资、建设与管理；土地开发、经营；水利工程建设与投融资；房屋租赁；建筑材料、工程机械的采购与销售；城市建设项目中介服务、信息服务（以上经营项目国家有专项规定的从其规定）。

贵溪市城市建设投资开发公司成立于1993年5月19日，成立时名为贵溪县粮油开发公司，是由贵溪县经济体制改革委员会以《关于同意成立“贵溪县粮油开发公司”的批复》（贵体改字（1993）27号）批准设立的全民所有制企业，成立时注册资本20万元。2005年10月27日，公司由“贵溪县粮油开发公司”变更为“贵溪市城市建设投资开发公司”（贵府办抄字（2005）56号），注册资本9,000万元，由贵溪市国有资产管理局100%出资开已缴纳完全，贵溪市人民政府授权贵溪市国有资产管理局履行出资人职责（贵府办抄字（2013）29号）。发行人是贵溪市政府基础设施建设的投融资主体，主要承担贵溪市区内的基础设施建设、土地一级开发和经营等各项工作，是贵溪市政府重点扶持的国有资产运营平台。在贵溪市城市建设中具有唯一性、排他性，代表市政府行使业务职能和项目管理职能，负责政府投资建设工程项目的实施。

截至2018年12月31日，公司总资产为1,516,926.28万元，负债总额为466,405.80万元，所有者权益合计为1,050,520.48万元，资产负债率为30.75%；2018年度实现营业收入78,627.48万元，净利润37,097.47万元。

二、历史沿革

1993年4月13日，贵溪县经济体制改革委员会以《关于同意成立“贵溪县粮油开发公司”的批复》（贵体改字（1993）27号）批复成立贵溪县粮油开发公司，注册资本20万元，并于1993年5月19日正式完成工商登记。

1995年3月9日，变更法定代表人为吴夏明。

2005年10月27日，公司名称由“贵溪县粮油开发公司”变更为“贵溪市城市建设投资开发公司”（贵府办抄字（2005）56号），法定代表人变更为谢闽贤，注册资本9,000万元。其中贵溪市国有资产管理局出资9,000万元，占比100%，出资方式为土地使用权和固定资产，其中土地使用权出资为6,060万元，固定资产出资为2,940万元。该出资已由江西翔鹰会计师事务所有限责任公司审验，出具验资报告（翔鹰所验字（2005）第227号）。

2007年9月7日，变更法定代表人为江新平，并变更住所及经营范围。

2008年4月11日，变更经营范围为：建立城市建设资本营运有效机制，经营国有资产、城市建设投资、农村流通体系项目建设及经营（法律、法规有专项规定的除外）。

2011年6月28日，变更住所为“贵溪市建设路452号（财政大楼）八、九楼”。

2011年12月7日，根据贵溪市国有资产管理局《关于贵溪市城市建设投资开发公司增加注册资本的批复》（贵国资字（2011）18号），贵溪市城市建设投资开发公司注册资本增至16,000万元，新增注册资本7,000万元，出资方式为货币和土地使用权，本次新增注册资本由贵溪市国有资产管理局出资，其中货币出资为4,800万元，土地使用权出资为2,200万元。该出资已由江西翔鹰会计师事务所有限责任公司审验，出具验资报告（翔鹰所验字（2011）第388号）。

2012年11月19日，变更法定代表人为杨桂琴。

2013年12月11日，根据《贵溪市国有资产管理局关于变更贵溪市城市建设投资开发公司经营范围的决定》，贵溪市城市建设投资开发公司经营范围变更为：国有资产经营、国有资本营运；城市和农村基础设施建设与投融资；政府投资建设项目的代建与施工；非政府投资项目的投资、建设与管理；土地开发、经营；水利工程建设与投融资；房屋租赁；建筑材料、工程机械的采购与销售；城市建设项目中介服务、信息服务（以上经营项目国家有专项规定的从其规定）。

2016年1月26日，变更法定代表人为程平河，更换统一社会信用代码为91360681739172273A。

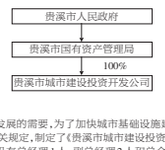
2016年12月26日，根据贵溪市国有资产管理局《关于贵溪市城市建设投资开发公司增加注册资本的批复》，注册资本增至56,000万元，新增注册资本40,000万元，出资方式为货币出资，发行人已于2016年12月28日收到货币出资40,000万元。

2019年6月17日，根据《贵溪市人民政府办公室抄告单》（贵府办抄字（2019）9号），由李炽根同志主持贵溪市城市建设投资开发公司全面工作，同时变更法定代表人为李炽根。

三、股东情况及实际控制人

发行人为全民所有制企业，贵溪市人民政府为企业实际控制人。贵溪市人民政府授权贵溪市国有资产管理局履行出资人职责并行使企业章程的修改权（贵府办抄字（2013）29号），为公司的唯一出资人，决定公司的重大事项。

目前公司的股权结构如下图：




四、公司治理和组织结构

（一）公司治理

发行人根据市场经济要求和贵溪市建设发展的需要，为了加快城市基础设施建设步伐，规范企业的组织和行为，根据《中华人民共和国企业法人登记管理条例》及其他有关规定，制定了《贵溪市城市建设投资开发公司章程》（以下简称“公司章程”）。

根据公司章程，公司实行总经理负责制，设有总经理1人，副总经理2人和总会计师。企业的决策机构为总经理办公会，成员包括：总经理、副总经理。总经理为企业法定代表人，由贵溪市人民政府任命。

公司设立以总经理为首的经营管理系统，总经理领导经营管理工作，行使下列职权：

1、依照法律和行政法规规定，决定企业的各项计划；

2、决定公司内部机构的设置；

3、聘任、解聘企业中层领导干部；

4、提出经营方针、长远规划和年度计划、基本建设方案和重大城市经营方案，制定质量管理、安全生产、职工培训计划，工资调整方案，留用资金分配和使用方案，承包和租赁经营方案。工资列入企业成本开支的企业人员编制，制定、修改和废除重要规章制度的方案。

5、依据法律法规和企业章程对职工实施奖惩。

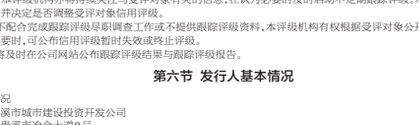
公司设有职工代表大会，职工代表大会是公司实行民主管理的基本形式，是职工行使民主管理权利的机构。职工代表大会的工作机构是企业的工会委员，职工代表大会按照《全民所有制工业企业职工代表大会条例》使用职权。

公司制定了《合同管理制度》、《财务管理制度》、《资金管理办法》、《费用及费用开支管理办法》、《资产管理制度》、《贵溪城投公司工程管理七项制度》等一系列规章制度，为公司的良好运营提供了制度保障。

（二）公司组织结构

发行人设有5个职能部门，具体包括：综合办公室、计划财务部、项目管理部、投融资事业部、资产运营部。发行人目前的组织结构如下图所示：

发行人组织结构图




各部门职能如下：

1、综合办公室：负责制定公司发展战略和经营方针、管理制度，掌管公司事务、做好经营决策。

2、计划财务部：负责公司日常运行、接待和后勤保障工作、人力资源工作、党政工作等。

3、项目运营部：负责统筹管理公司运作的政府基础设施代建、商业地产开发等项目。

4、投融资事业部：按公司发展需要，负责公司对外融资业务；开根据公司战略规划，寻找投资项目并组织实施。

5、资产运营部：负责贵溪市经营性资产（广告经营权、出租房屋）的运作及管理。

五、发行人与子公司的投资关系

截至2018年12月31日，发行人纳入合并报表范围内的全资子公司有2家，均为直接控股的子公司，基本情况如下：

| 序号 | 子公司 | 注册资本（万元） | 持股比例 | 层级 | 控股方式 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 贵溪市润投投资有限公司 | 200,000.00 | 100.00