2021年萍乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书摘要

发行人：萍乡市城市建设投资集团有限公司　　主承销商：万和证券 VANHO SECURITIES

二〇二一年三月

声明及提示

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，发行人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。

发行人承诺公司不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

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、会计部门负责人保证本次债券募集说明书中财务报告真实、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，对本次债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了核查，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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、投资提示

凡欲认购本次债券的投资者，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做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本次债券各项权利义务的约定。本次债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行承担。

投资者在评级本期债券时，应认真考虑在本期债券募集说明书中列明的各种风险。

五、其他重大事项或风险提示

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视为同意本期债券《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》项下的各项权利与业务的安排。

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。

六、本次债券基本要素

（一）债券名称：2021年萍乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（简称"21萍投专项债"）。

（二）发行总额：本期债券发行总规模为不超过人民币5亿元（含5亿元）。

（三）债券期限及利率：本次债券为7年期固定利率债券。本次债券设置提前偿还本金条款，于本次债券存续期第3、第4、第5、第6、第7年末按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

本次债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（四）发行方式：本次债券以簿记建档、集中配售的方式，采取通过上海证券交易所向境内机构投资者公开发行和通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行相结合的方式发行。

（五）发行对象及范围：1、承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行：在中央国债登记结算公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；2、上海证券交易所发行：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、法规另有规定除外）。

（六）债券担保：本次债券无担保。

（七）信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA级，本次债券的信用级别为AA级。

（八）资金监管银行/债权代理人：发行人聘请九江银行股份有限公司萍乡分行作为本次债券的偿债资金监管银行、债权代理人。发行人聘请九江银行股份有限公司萍乡分行、江西银行股份有限公司萍乡分行、中信银行股份有限公司南昌分行作为本次债券的募集资金监管银行。

（九）还本付息方式：每年付息一次，分期还本，自债券发行后第3年起，分5年等额偿还债券本金，即在本次债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度逐年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，到期利息随本金一起支付。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）认购及托管方式：投资者在承销团成员设置的发行网点认购的本次债券在中央国债登记公司托管记账。投资者通过上海证券交易所认购的本次债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

（十一）上市或交易流通安排：本次债券发行结束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。

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/投资公司/本次债券	指	萍乡市城市建设投资集团有限公司，原名"萍乡市城市建设投资集团公司"。
指	发行人发行总规模为不超过人民币14亿元（含14亿元）的萍乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券。	
本期债券	指	本期不超过人民币5亿元的（含5亿元）2021年萍乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券，本期债券为第二期发行。
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、法规为发行本期债券而制作的《2021年萍乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》。
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会。
人民银行	指	中国人民银行。
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。
债券托管机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和/或中国证券登记结算有限责任公司。
主承销商、簿记管理人	指	万和证券股份有限公司。
承销团	指	主承销商为本次债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。
承销团协议	指	主承销商与承销团其他成员签署的《2020年萍乡市城市建设投资发展公司城市停车场建设专项债券承销团协议》。
余额包销	指	承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本次债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部买入。
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本次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次债券的最终发行利率的过程。
申购配售说明	指	簿记管理人为本次发行而制作的《2021年萍乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券申购和配售办法说明》。
募集款项账户/募集资金专项账户	指	发行人在九江银行股份有限公司萍乡分行、江西银行股份有限公司萍乡分行、中信银行股份有限公司南昌分行分别开立的用于本次债券募集资金存储和使用的账户。
偿债账户/监管人	指	九江银行股份有限公司萍乡分行。
债权代理人	指	九江银行股份有限公司萍乡分行。
《债券持有人会议规则》	指	《2019年萍乡市城市建设投资发展公司城市停车场建设专项债券持有人会议规则》。
《债权代理协议》	指	《2019年萍乡市城市建设投资发展公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》。
《企业债券管理条例》	指	国务院于1993年8月2日颁布的《企业债券管理条例》。
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》。
《公司章程》	指	萍乡市城市建设投资集团有限公司章程。
市政府	指	萍乡市人民政府。
萍乡市国资委	指	萍乡市国有资产监督管理委员会。
评级机构	指	中诚信国际信用评级有限责任公司。
审计机构	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）。
律师事务所	指	湖南森力律师事务所。
年度付息款项	指	本次债券存续期内用于支付本次债券每个计息年度利息的款项（最后一个计息年度的利息除外）。
计息年度	指	本次债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止的期间。
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）。
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）。
元	指	人民币元。
报告期/近三年	指	2017年、2018年及2019年。
公交公司	指	萍乡市公共交通总公司。
供水公司	指	萍乡市供水公司。
安源公司	指	萍乡市安源投资有限公司。
武功山旅游	指	江西武功山旅游发展有限公司。
上栗嘉和	指	上栗县嘉和投资有限公司。
盛拓土地开发	指	江西省萍乡市盛拓资产运营有限公司。
燎原投资	指	江西省萍乡市燎原投资有限公司。
玉湖新能源	指	萍乡市玉湖新能源投资有限公司。
鼎鑫置业	指	萍乡市鼎鑫置业有限公司。
安业开发	指	萍乡市安业开发建设有限公司。
金融控股	指	萍乡市金融控股有限公司。
易融通科技	指	江西易融通科技有限公司。
燃气公司	指	萍乡市燃气有限公司。
水务公司	指	萍乡水务有限公司。
上栗佳诚	指	上栗县佳诚旅游文化发展实业有限公司。
江西国控	指	江西国控新能源有限公司。

[1]2020年6月，公司名称由"萍乡市城市建设投资发展公司"变更为"萍乡市城市建设投资集团有限公司"，本募集说明书中所涉及的"萍乡市城市建设投资发展公司"和"萍乡市城市建设投资集团有限公司"均指代发行人。

本次债券募集说明书中部分合计数若出现与各加数直接相加和在尾数上有差异，均为四舍五入所致。

第一章　债券发行依据

本次债券业经国家发展和改革委员会《国家发展改革委关于江西省萍乡市城市建设投资发展公司发行城市停车场建设专项债券核准的批复》（发改企业债券［2020］23号）批准公开发行。

本次债券业经萍乡市国资委萍国资字［2018］19号文批准申请公开发行。

本次债券的申请发行经由萍乡市城市建设投资集团有限公司于2017年9月5日召开的董事会会议审议通过，同意申请发行总额不超过人民币20亿元（含20亿元）的城市综合停车场专项债券。

第二章　本次债券发行的有关机构

一、发行人：萍乡市城市建设投资集团有限公司

住所：萍乡市经济开发区新城区通久路清竹山庄

法定代表人：贺德清

联系人：杨娟

联系地址：萍乡市新城区通久路清竹山庄

联系电话：0799-6662376

传真：0799-6662376

邮政编码：344000

二、承销团

（一）主承销商：万和证券股份有限公司

住所：海南省海口市南沙路49号通信广场二楼

法定代表人：冯周让

联系人：顾彦召、张涵

联系地址：广东省深圳市福田区深南大道7028号时代科技20层西厅

联系电话：0755-82830333-662

传真：0755-23955209

邮政编码：518040

（二）分销商

1、太平洋证券股份有限公司

住所：云南省昆明市北京路926号同德广场写字楼31楼

法定代表人：李长伟

联系人：陈文峰

联系地址：北京市西城区北站北街9号华远企业号D座3单元

联系电话：010-88321818

传真：010-88321819

邮政编码：100044

2、长城国瑞证券有限公司

住所：福建省厦门市莲前西路2号莲富大厦17楼

法定代表人：王勇

联系人：虞波

联系地址：福建省厦门市思明区深田路46号深田大厦20楼

联系电话：010-68085119

传真：010-68082635

邮政编码：361003

三、托管人

（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：呂世溢

联系人：杜鹏

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745

传真：010-88170745

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：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

总经理：高斌

负责人：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3楼

联系电话：021-68870676，021-68870172

传真：021-68870064

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

总经理：黄红元

联系地址：上海市浦东南路528号

联系电话：021-68808256

传真：021-68807177

邮政编码：200120

五、审计机构：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层

法定代表人：李尊农

联系人：李晖、张晓萌

联系地址：北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层

联系电话：010-88337318

传真：010-88337302

邮政编码：100070

六、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

法定代表人：闫衍

联系人：伍轶

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同2号银河Soho6号楼

邮政编码：100010

七、发行人律师：湖南森力律师事务所

住所：湖南省长沙市芙蓉区芙蓉中路388号定王大厦28楼

法定代表人：黄壮芳

联系人：张丰

联系地址：湖南省长沙市芙蓉区芙蓉中路388号定王大厦28楼

联系电话：0731-89718958

传真：0731-89718950

邮政编码：410000

八、偿债资金专项账户监管银行/债权代理人：九江银行股份有限公司萍乡分行

住所：萍乡市安源区跃进北路121号

负责人：王万里

联系人：李江

联系地址：萍乡市安源区跃进北路121号

联系电话：0799-7191958

传真：0799-7191958

邮政编码：337000

九、募集资金专项账户监管银行

（一）九江银行股份有限公司萍乡分行

住所：萍乡市安源区跃进北路121号

负责人：王万里

联系人：李江

联系地址：萍乡市安源区跃进北路121号

联系电话：0799-7191958

传真：0799-7191958

邮政编码：337000

（二）江西银行股份有限公司萍乡分行

住所：萍乡市建设中路198号

负责人：李华根

联系人：彭政杰

联系地址：萍乡市建设中路198号

联系电话：13970599212

传真：0799-6391961

邮政编码：337000

（三）中信银行股份有限公司南昌分行

住所：江西省南昌市广场南路333号国际恒茂华城16号楼A座中信银行

负责人：彭凯凯

联系人：江青军

联系地址：江西省南昌市广场南路333号国际恒茂华城16栋A座18楼

联系电话：0791-86669093

传真：0791-86669093

邮政编码：330003

第三条　发行概要

一、发行人：萍乡市城市建设投资集团有限公司。

二、债券名称：2021年萍乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（简称"21萍投专项债"）。

三、发行总额：本期债券发行总规模为不超过人民币5亿元（含5亿元）。

四、债券期限及利率：本次债券期限为不超过7年，同时设置提前偿还本金条款。在本次债券存续期第3、第4、第5、第6和第7个计息年度末，分别按照本次债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。第3年至第7年每年应付利息随当年偿还债券本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，年度偿还债券本金自兑付日起不另计利息。

本次债券在存续期内票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为簿记建档日前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）利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本次债券在存续期内的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在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。

五、发行价格：本次债券的债券面值为100元，平价发行，以1,000万元为一个认购单位，认购金额必须是1,000万元的整数倍且不少于1,000万元。

六、债券形式：本次债券为实名制记账式债券，投资者在承销团设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管；在上海证券交易所认购的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

七、发行方式：本次债券采取簿记建档、集中配售方式，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、法规禁止购买者除外）公开发行。

八、发行对象及范围：1、承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行：在中央国债登记结算公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；2、上海证券交易所发行：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、法规另有规定除外）。

九、认购及托管方式：投资者在承销团成员设置的发行网点认购的本次债券在中央国债登记公司托管记账。投资者通过上海证券交易所认购的本次债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十、簿记建档日：本次债券的簿记建档日为2021年4月29日。

十一、发行首日：本次债券发行期限的第1日，即2021年4月30日。

十二、发行期限：本次债券的发行期限为2个工作日，自发行首日至2021年5月6日。

十三、起息日：2021年5月6日，本次债券存续期限内每年5月6日为该计息年度的起息日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日）。

十四、计息期限：本次债券的计息期限为自2021年5月6日至2028年5月5日止。

十五、还本付息方式：每年付息一次，分期还本，自第3年即2024年起至2028年，逐年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，到期利息随本金一起支付。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。

十六、付息日：本次债券的付息日为2022年至2028年每年的5月6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、兑付日：本次债券的兑付日为2024年至2028年每年的5月6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）。

十八、本息兑付方式：通过本次债券托管机构和其他有关机构办理。

十九、承销方式：余额包销。

二十、承销团成员：萍乡主承销商为万和证券股份有限公司，分销商为太平洋证券股份有限公司、长城国瑞证券有限公司。

二十一、债权代理人/偿债资金专项账户监管银行：九江银行股份有限公司萍乡分行。

二十二、募集资金专项账户监管银行：九江银行股份有限公司萍乡分行、江西银行股份有限公司萍乡分行、中信银行股份有限公司南昌分行。

二十三、增信措施：本次债券无担保。

二十四、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA级，本次债券的信用级别为AA级。

二十五、上市或交易流通安排：本次债券发行结束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。

二十六、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第四条　认购与托管

一、本次债券为实名制记账式专项债券，投资者认购的本次债券在债券托管机构托管记载。

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将在簿记管理人公告的《2021年萍乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本次债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行部分的认购与托管。

本次债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行部分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）查阅或在本次债券承销团成员设置的发行网点索取。

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。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本次债券通过上海证券交易所发行部分的认购与托管。

本次债券通过上海证券交易所发行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）查阅。

机构投资者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、上海证券交易所合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本次债券。

四、参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《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、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

六、如果本次债券获准在国家批准的证券交易场所上市交易，则上市部分将按照相应证券交易场所的相关规定办理相关手续。

第五条　债券发行网点

本次债券采取通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行相结合的方式发行。

一、本次债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本次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。

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人和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

一、投资者接受本募集说明书有关本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、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，投资者同意并接受这种变更。

三、投资者认购本次债券即被视为同意并接受九江银行股份有限公司萍乡分行作为本次债券的偿债账户监管人、债权代理人，且视为同意并接受《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》与《账户与资金监管协议》之权利及义务安排。

四、本次债券的债权代理人/资金监管银行依照《债权代理协议》约定或根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。

五、本次债券发行结束后一个月内，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，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

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这种债务转让：

（一）本次债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本次债券项下的债务变更无异议；

（二）就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低于原债券信用级别的评级报告；

（三）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次债券原定条款和条件履行债务；

（四）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进行充分的信息披露。

七、对于债券持有人会议依据本次债券《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、反对决议或弃权票权，以及在相关决议通过后受让本次债券的投资者）均接受该决议。

第七条　债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本次债券在存续期限内每年支付利息1次，本次债券的付息日为2022年至2028年每年的5月6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）。本次债券第3、4、5、6、7年的当期利息随当期本金的兑付一起支付。

（二）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，投资者投资本次债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本次债券设置提前偿还本金条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还本金。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，年度兑付本金款项自兑付日起不另计利息。本次债券的兑付日为2024年至2028年每年的5月6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）。

（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证券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

公司名称：萍乡市城市建设投资集团有限公司

住所：江西省萍乡市经济开发区新城区通久路清竹山庄

法定代表人：贺德清

注册资本：人民币300,000万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：接受市政府委托承担市政公用项目的投资、融资、运营、管理任务；城市改造；城市基础设施建设；房地产开发；授权范围内可经营性土地开发；从事授权范围内国有资产经营和资本运作、盘活城建存量资产及有助于实现国有资产保值增值的目标的相关业务；融资；出资人授权的其他经营业务；保障性住房建设。

二、股权情况

发行人是由萍乡市国资委出资组建的国有独资企业，由萍乡市国资委履行出资人职责并担任实际控制人，萍乡市国资委持有发行人100%的股权。

截至2019年12月末，萍乡市国资委持有的发行人股权不存在质押、冻结或权属争议等情况。

公司的股权结构如下图：

三、发行人治理和组织结构

（一）发行人治理结构

公司按照《公司法》的要求，设立了包括董事会和监事会在内的法人治理结构。

（二）发行人组织结构

发行人内部机构包括计划财务部、人力资源部、审计法务部、党政办公室、战略投资部五大部门。其中，各职能部门设置齐全、权责分工明确，能够较好地满足公司日常经营管理的需要。

（三）发行人独立性

发行人严格建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与控股股东、实际控制人完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

1、业务独立情况

发行人在萍乡市国资委的指导下，依法独立开展经营活动。发行人按照市国资委批准的发展战略和年度经营目标，自主开展业务经营，独立核算，自负盈亏，业务机构完整。发行人无需依赖市国资委及其他关联方进行经营活动，业务独立于市国资委及其他关联方。

2、人员独立情况

发行人按照相关法律法规规定建立了健全的法人治理结构，拥有独立的组织架构、劳动、人事及工资管理体系，有完整、系统的管理制度、规章，并按照公司章程规定程序对公司高级管理人员进行任免、考核和管理。发行人的财务人员未在实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

3、资产独立情况

发行人能够独立运用各项资产开展经营活动，未受到其它任何限制。发行人及下属子公司拥有独立完整的资产，产权关系明确，不存在被实际控制人占用资金、资产等情况。

4、机构独立情况

发行人经营、财务、人事等均设立有自己的独立机构，与出资人完全独立。发行人经营管理机构均独立于实际控制人，实际控制人的内设机构与公司的相应部门没有上下级关系。发行人拥有自己独立的日常办公场所，与实际控制人在不同场所办公。发行人与实际控制人均各自独立，不存在与实际控制人混合经营、合署办公的情况。

5、财务独立情况

发行人设有独立的财务部门，有独立的财务人员，建立了独立的财务核算体系和独立的财务会计制度。发行人独立在银行开户，有独立的银行账号。发行人纳税，有独立的纳税登记号。发行人独立进行财务决策。

（四）发行人全资及控股子公司情况

截至2019年12月31日，发行人共有合并报表范围内子公司11家，参股子公司7家。发行人合并报表范围内子公司情况如下表所示：

序号	公司名称	注册资本(万元)	期末所占权益比例（%）		
			直接	间接	合计
1	萍乡市公共交通总公司	2,000.00	100.00	-	100.00
2	萍乡市供水公司	2,783.00	100.00	-	100.00
3	萍乡市安源投资有限公司	24,630.00	100.00	-	100.00
4	上栗县嘉和投资有限公司	20,953.00	100.00	-	100.00
5	江西省萍乡市盛拓资产运营有限公司	20,000.00	100.00	-	100.00
6	江西省萍乡市燎原投资有限公司	5,000.00	100.00	-	100.00
7	萍乡市玉湖新能源投资有限公司	1,500.00	100.00	-	100.00
8	萍乡市锦弘建设发展有限公司	15,000.00	52.00	-	52.00
9	莲花县国有资产投资发展有限责任公司	31,500.00	64.91	-	64.91
10	萍乡市金融控股有限公司	50,000.00	100.00	-	100.00
11	萍乡市兴涤建设开发有限公司	14,142.99	69.00	-	69.00

注：萍乡市鼎鑫置业有限公司已于2019年12月3日划出发行人合并范围。

表：截至2019年12月末发行人参股子公司情况

序号	公司名称	注册资本（万元）	参股比例（%）
1	萍乡市燃气有限公司	28,439.62	49.00
2	萍乡水务有限公司	28,200.00	46.39
3	上栗银龙水务有限公司	9,950.00	40.00
4	江西国控新能源有限公司	5,000.00	40.00
5	萍乡市南正街文化旅游发展有限公司	1000.00	40.00
6	上栗县佳诚旅游文化发展实业有限公司	28200.00	15.96
7	萍乡市湘东区国湘运公共交通有限公司	500.00	42.00

四、发行人董事、监事及主要高级管理人员情况

截至本募集说明书摘要出具日，发行人董事、监事及主要高级管理人员情况如下：

姓名	性别	现任职务
贺德清	男	党委书记、董事长
康　辉	男	党委副书记、董事、总经理
王绍林	男	董事、党委委员、副总经理
李树财	男	董事、党委委员、副总经理
廖辉辉	男	职工董事
陈森	男	监事会主席
李红梅	女	职工监事
周　侃	男	职工监事
谭洪斌	女	党委委员、财务总监
钟华	男	副总经理
胡　伟	男	总经理助理
邱维勇	男	党委委员、副总经理

发行人为国有独资企业，不存在上述董事、监事及高级管理人员持有发行人股权和债券的情况。

截至本募集说明书摘要出具日，公司董监高兼职情况如下：

姓名	兼职单位	与本公司关系	兼职情况
胡伟	萍乡市供水公司	全资子公司	董事长
	萍乡水务有限公司	联营企业	董事、总经理
李红梅	萍乡市玉湖新能源投资有限公司	全资子公司	监事
	江西省萍乡市盛拓资产运营有限公司	全资子公司	监事
周侃	萍乡市金融控股有限公司	全资子公司	监事
邱维勇	江西省萍乡市盛拓资产运营有限公司	全资子公司	董事长
陈森	江西智慧海绵城市建设发展投资集团有限公司	同被市国资委控制的其他企业	监事会主席

根据发行人《公司章程》的规定，公司监事会成员应为5人，目前公司监事会成员实为3人。同时公司《公司章程》规定，监事任期届满未及时更换，或者监事在任期内辞职导致监事会成员低于法定人数的，在更换的监事就任前，原监事仍依照法律、行政法规和《公司章程》的规定履行监事职务。公司监事会实际人数虽少于《公司章程》的规定，但并未违反《公司法》的相关规定。萍乡市国有资产监督管理委员会将尽快落实监事人选，进一步完善公司治理结构。

第九条　发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

（一）发行人主营业务概况

发行人承担了市政府授权范围内土地开发、基础设施建设、保障性住房建设、公共事业及相关国有资产运营的任务。报告期内，代建项目、土地开发和公交通收入为发行人的主要收入来源，2017年-2019年业务收入合计金额分别为96,905.05万元、140,428.04万元和149,992.32万元。公司主营业务毛利率分别为8.22%，10.63%和19.37%。

（二）发行人各版块主要营业状况

发行人承担了市政府授权范围内土地开发、基础设施建设、保障性住房建设、公共事业及相关国有资产经营、运作的任务。

1、基础设施建设

（1）经营概念

发行人是萍乡市基础设施建设最主要的经营建设主体，发行人及其子公司近年来承担了萍乡市城区环境综合治理建设项目、萍乡武功山风景名胜区基础设施建设项目、萍乡武功山风景名胜区基础设施二期、萍乡市中环路（水口-319国道）道路建设项目、经济转型产业基地建设项目、新区基础设施建设项目等各类基础设施项目的建设，极大地提升了萍乡市城市综合功能，改善了道路交通状况，为推进萍乡市城市建设的现代化进程做出了积极、突出的贡献。

（2）经营模式

①代建模式：根据政府的规划和授权，发行人承担相关城市基础设施项目的建设任务；发行人根据项目需要筹措资金组织项目的立项、开工建设等工作，同时与政府签署代建协议；财政局按每年约定日期根据当年度代建工程成本和代建管理费的核算确认，并按照代建工程成本的10%作为乙方的代建管理费来支付，保障发行人稳定的回款和合理的利润空间。

②回购模式：根据政府的规划和授权，发行人承担相关城市基础设施项目的建设任务；发行人根据项目需要筹措资金组织项目的立项、开工建设等工作，同时与政府签署代建协议；项目竣工后，由政府组织相关单位进行项目验收；验收合格，由财政局安排资金逐年回购项目，保障发行人稳定的回款和合理的利润空间。发行人签订的相关回购协议均在财预[2021]463号文颁布之前，协议签订合法合规。

2、土地开发

（1）经营概念

发行人是萍乡市最重要的经营建设主体之一，依据萍乡市政府和上栗县人民政府抄告单（萍府办[2010]005号，萍府办抄字[2011]35号和栗府办抄字[2011]63号），承担新城区、上栗县土地一级开发职能。发行人在利用自身的资金、规模和信誉等方面具有得天独厚的优势，将投资项目与周边经营性土地统筹考虑，通过建设项目的实施最大限度地提升周边土地价值，按政府规划出让、转让土地，促进了新城区开发建设的发展进程，创造良好的投资环境，加大招商引资力度，对促进萍乡市经济建设发展起到了积极作用，确保了公司主营业务持续、快速增长。

（2）业务模式

在授权范围内，发行人完成土地整理工作，具体包括纺线迁移、地上附着物清理、青苗补偿及劳力安置等工作，并搭付村民费用，将"生地"开发建设成为"熟地"。之后根据萍乡市政府和上栗县政府相关规定，待土地出让后，由国土资源局、财政局等部门核算征地成本，按规定计提各项税费、基金后全额拨付给发行人。具体业务步骤如下：

①在授权范围内，发行人根据政府规划及自身经营规划，向国土局提出目标区域的土地开发实施方案，开发实施方案主要包括：待开发地块的范围、土地面积、控规条件、地上物状况、开发成本、土地收益、开发计划，实施方式等。

②发行人将实施方案上报政府；待政府批复后，向相关局委申请办理相关手续及证照。

③发行人具体实施土地开发项目，实现目标土地的"五通一平"，达到净地出让条件。

④根据政府规划，土地有序通过国土局"招拍挂"程序出让。

⑤土地出让后，国土局、财政等有除土地相关税费、基金后，将土地出让收入全额拨付给发行人。

3、公共交通

（1）经营概念

发行人子公司萍乡市公共交通总公司是萍乡市唯一的公共交通客运企业，担负着萍乡城区及城郊公共交通客运服务。公交公司在带动萍乡市城市基础设施和社会公益性事业建设过程中，以及在促进城市经济和社会发展过程中具有举足轻重的作用。

（2）业务模式

发行人公共交通业务收入主要来源为票款，萍乡市公交车票实行政府定价，定价原则体现公共产品特征，定价机制市场化程度低。收费标准为：空调车2元/人次，非空调车1元/人次。车票结算方式主要有两种：一为乘客直接投币；二为乘客使用公交IC卡，采用先充值后消费的形式。由于业务性质，政府补贴是发行人公共交通业务收入的重要补充。

4、商品销售收入

（1）经营概况

发行人商品销售业务由子公司江西易融通科技有限公司负责。易融通科技自2017年正式开展