中国经济导报
2023年3月30日 星期四 责编:张守营 王雄伟

2023年第一期张家界天门旅游经济投资有限责任公司农村产业融合发展专项债券募集说明书摘要

发 行 人:张家界天门旅游经济投资有限责任公司
牵头主承销商:财信证券股份有限公司
联席主承销商:天风证券股份有限公司
(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

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。募集说明书摘要全文即时刊载于中国债券信息网网站(www.china-bond.com.cn)。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。

重大事项提示

请投资者关注以下重要影响事项,并仔细阅读本募集说明书摘要中"风险揭示"等有关章节。

一、发行人主要经营土地开发整理,基础设施建设等业务,随着张家界市城市化进程的不断深入,发行人业务规模快速扩张,债务融资规模保持较高水平。截近三年及一期末,发行人有息债务账面余额分别为586,153.92万元、578,355.81万元、587,499.55万元和599,697.11万元。预计未来几年发行人投资规模仍将继续扩大,债务融资规模也将继续保持较高水平。如果发行人无法有效控制债务规模,将对发行人的偿债能力造成一定的压力。

二、截近三年及一期,发行人经营活动现金流量净额分别为-134,142.67万元、-16,523.18万元、-44,652.08万元和10,667.53万元,截近三年,发行人经营活动现金流量净额持续为负,主要是因为发行人基础设施建设等业务在项目前期投入较大,而现金流回笼又受项目建设进度等因素的影响。未来发行人在建和拟建项目的资金投入仍将维持较高水平,且新证新杂投债券发成对发行人景区管理收入造成不利影响,若未来发行人的经营状况发生不利变化,或营收未能及时回款,可能导致发行人的经营活动现金流量净额在债券存续期内持续为负。

三、截近三年及一期末,发行人应收账款账面价值分别为92,294.39万元、119,181.84万元、84,970.78万元和241,615.40万元。报告期内发行人应收账款呈大幅上升的趋势,主要是由于随着发行人业务规模的不断扩大,发行人收入增加,但应收账款回款有所滞后。虽然发行人应收账款欠款方主要为政府部门和地方国企,发生坏账的风险较小,但如期回款情况持续不佳,可能会影响发行人的正常生产经营。

四、截至2022年9月末,发行人的有息债务账面余额为599,697.11万元,占当期总负债的比例为70.09%,占当期净资产的比例为105.52%,债务负担较重。2023年~2024年,发行人有息债务到期规模分别为133,812.91万元和116,946.00万元,短期偿中偿付压力较大。若发行人经营情况恶化,无法合理安排后续的偿债计划,可能会导致偿中到期债务无法按期偿还。

五、本期债券主承销商方财信证券股份有限公司。既主承销商财信证券股份有限公司由于业务发展需要,公司名称变更为"财信证券股份有限公司",并于2021年12月30日获得湖南省市场监督管理局核准通过。原"财信证券有限责任公司"在本期债券项下的各项权利和义务均由"财信证券股份有限公司"依法继承。该名称变更不影响本期债券项下原"财信证券股份有限公司"的各项权利及义务,对本期债券的发行不构成任何实质影响。

六、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摘要中明确的信息和对本募集说明书摘要作任何说明。

释义

本募集说明书摘要中,除非文意另有所指,下列简称具有如下特定意义:

发行人/本公司/公司/人民政府	指	张家界天门旅游经济投资有限责任公司
本次债券	指	即发行人发行的总额不超过人民币12.00亿元的"2023年张家界天门旅游经济投资有限责任公司农村产业融合发展专项债券"
本期债券	指	2023年第一期张家界天门旅游经济投资有限责任公司农村产业融合发展专项债券
本次发行	指	经有关主管部门批准,本期债券的发行
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年第一期张家界天门旅游经济投资有限责任公司农村产业融合发展专项债券募集说明书摘要》
债券持有人	指	通过认购、交易、受让、继承、赠送其他合法方式取得并持有本期债券的专业投资者
公司章程	指	《张家界天门旅游经济投资有限责任公司章程》
中证天职资讯	指	中证天职资讯有限公司
既原主承销商、天风证券	指	天风证券股份有限公司
律师事务所、律师	指	湖南人和人律师事务所
审计机构、会计师事务所	指	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 和/或 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
本息兑付	指	本息兑付会计师事务所(特殊普通合伙)
中审亚太	指	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
挂牌证明	指	由发行人与挂牌管理人确定本期债券的挂牌时间并出具挂牌证明,挂牌管理人为发行人挂牌,挂牌管理人负责完成申请注册、挂牌等事项,挂牌证明为发行人挂牌管理人出具挂牌证明的证明文件
金融创新	指	主承销商按承销协议书约定的各项金融创新方式,包括但不限于:对于发行人的偿债能力造成一定的压力,主承销商应承销协议书约定的各项金融创新方式,将各项金融创新方式纳入募集说明书中,并按时、足额划拨本期债券本息兑付资金
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
上交所	指	上海证券交易所
张家界、张家界市	指	湖南省辖地级市张家界市
永定区、张家界永定区、张家界市永定区	指	湖南省张家界市永定区
张家界市政府	指	张家界市人民政府
永定区政府、区政府	指	张家界市永定区人民政府
董事会	指	张家界天门旅游经济投资有限责任公司董事会
监事会	指	张家界天门旅游经济投资有限责任公司监事会
股权投资、永定区国有资产监督管理局	指	张家界市永定区国有资产监督管理局
财信证券、公司债权	指	财信证券股份有限公司
债权代理人	指	作为本期债券债权代理人的张家界天门旅游经济投资有限责任公司
募集资金监管银行	指	作为本期债券募集资金监管银行的张家界农村商业银行股份有限公司、湖南银行股份有限公司张家界分行
偿债资金监管银行	指	作为本期债券偿债资金监管银行的张家界农村商业银行股份有限公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债券持有人	指	本期债券的投资者
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《债券持有人会议规则》	指	张家界天门旅游经济投资有限责任公司债权代理人与债券持有人会议规则
《债权代理协议》	指	张家界天门旅游经济投资有限责任公司债权代理人与债券持有人之间的债权代理协议
工作日	指	非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)
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(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、最近一年及一期	指	2019年度/2020年度/2021年度/和2022年1-9月份其中
元/万元/亿元	指	人民币元/人民币万元/人民币亿元,特别注明的除外

注:本募集说明书摘要中涉及的财务数值保留2位小数,若出现尾数与各分项数值之和尾数不符,均为四舍五入造成,并非计算错误;部分报表数据显示为0.00因四舍五入所致,并非数据错误。

第一节 风险提示说明

投资者购买本期债券,应当认真阅读本募集说明书摘要及有关的信息披露文件,进行独立的投资判断。本期债券依法发行后,因发行人经营与收益的变化引致的投资风险,由投资者自行负责,如发行人未能按时足额还本付息,主承销商不承担还本付息义务及任何连带责任。投资者在评估和购买本期债券时,应认真考虑下述各项风险因素:

一、与本期债券相关的风险

(一)利率风险

受国民经济运行状况、国家宏观政策、货币政策、经济周期及国际环境变化的影响,市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越多个经济周期,在本期债券的存续期内,利率的波动可能会降低本期债券的投资收益水平。

(二)偿付风险

在本期债券存续期内,受国家政策、法规、行业和市场等不可控制因素影响,发行人如不能从期间内还款来源获足资金,可能会影响本期债券本息的按期足额兑付。

(三)流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后一个月内,申请在国家批准交易场所上市交易流通。由于其他上市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按期顺利挂牌上市交易或流通,亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易,从而可能影响债券的流动性,导致投资者在债券转让和获得变现时可能遇到一定的困难。

(四)与偿债保障措施相关的风险

本期债券本息的偿付以发行人的盈利能力和投资项目的收益为基础,并辅以政府的支持及其他融资渠道的支持,存在发行人归期的盈利能力、静投项目收益不能及时实现,信贷政策收紧等情况。上述因可能发生的不利因素,可能会影响本息的偿付,进而对本期债券的安全性产生不利影响。

(五)担保人资信状况变化的风险

本期债券由常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保,常德财鑫融资担保有限公司信用等级为AAA,资信状况良好。但若担保人未来经营财务状况发生重大不利变化,可能导致担保人资信状况恶化,使得本期债券信用等级下调。

二、与发行人相关的风险

(一)财务风险

1.有息负债规模较大的风险

公司主要经营土地开发整理,基础设施建设等业务,随着张家界市城市化进程的不断深入,公司业务规模快速扩张,债务融资规模保持较高水平。截至2022年9月末,公司有息债务余额为599,697.11万元,预计未来几年公司投资规模仍将继续扩大,债务融资规模也将继续保持较高水平。如果公司无有效控制债务规模,将对公司的偿债能力造成一定的压力。

2.经营活动净现金流为负数的风险

截近三年及一期,发行人经营活动现金流量净额分别为-134,142.67万元、-16,523.18万元、-44,652.08万元和10,667.53万元,截近三年,发行人经营活动现金流量净额持续为负,主要是因为发行人基础设施建设等业务在项目前期投入较大,而现金流回笼又受项目建设进度等因素的影响。未来发行人在建和拟建项目的资金投入仍将维持较高水平,且新证新杂投债券发成对发行人景区管理收入造成不利影响,若未来发行人的经营状况发生不利变化,或营收未能及时回款,可能导致发行人的经营活动现金流量净额在债券存续期内持续为负。

三、截近三年及一期末,发行人应收账款账面价值分别为92,294.39万元、119,181.84万元、84,970.78万元和241,615.40万元。报告期内发行人应收账款呈大幅上升的趋势,主要是由于随着发行人业务规模的不断扩大,发行人收入增加,但应收账款回款有所滞后。虽然发行人应收账款欠款方主要为政府部门和地方国企,坏账的风险较小,但如期回款情况持续不佳,可能会影响发行人的正常生产经营。

四、截至2022年9月末,发行人的有息债务账面余额为599,697.11万元,占当期总负债的比例为70.09%,占当期净资产的比例为105.52%,债务负担较重。2023年~2024年,发行人有息债务到期规模分别为133,812.91万元和116,946.00万元,短期偿中偿付压力较大。若发行人经营情况恶化,无法合理安排后续的偿债计划,可能会导致偿中到期债务无法按期偿还。

五、本期债券主承销商方财信证券股份有限公司。既主承销商财信证券股份有限公司由于业务发展需要,公司名称变更为"财信证券股份有限公司",并于2021年12月30日获得湖南省市场监督管理局核准通过。原"财信证券有限责任公司"在本期债券项下的各项权利和义务均由"财信证券股份有限公司"依法继承。该名称变更不影响本期债券项下原"财信证券股份有限公司"的各项权利及义务,对本期债券的发行不构成任何实质影响。

六、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摘要中明确的信息和对本募集说明书摘要作任何说明。

释义

本募集说明书摘要中,除非文意另有所指,下列简称具有如下特定意义:

发行人/本公司/公司/人民政府	指	张家界天门旅游经济投资有限责任公司
本次债券	指	即发行人发行的总额不超过人民币12.00亿元的"2023年张家界天门旅游经济投资有限责任公司农村产业融合发展专项债券"
本期债券	指	2023年第一期张家界天门旅游经济投资有限责任公司农村产业融合发展专项债券
本次发行	指	经有关主管部门批准,本期债券的发行
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年第一期张家界天门旅游经济投资有限责任公司农村产业融合发展专项债券募集说明书摘要》
债券持有人	指	通过认购、交易、受让、继承、赠送其他合法方式取得并持有本期债券的专业投资者
公司章程	指	《张家界天门旅游经济投资有限责任公司章程》
中证天职资讯	指	中证天职资讯有限责任公司
既原主承销商、天风证券	指	天风证券股份有限公司
律师事务所、律师	指	湖南人和人律师事务所
审计机构、会计师事务所	指	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 和/或 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
本息兑付	指	本息兑付会计师事务所(特殊普通合伙)
中审亚太	指	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
挂牌证明	指	由发行人与挂牌管理人确定本期债券的挂牌时间并出具挂牌证明,挂牌管理人为发行人挂牌,挂牌管理人负责完成申请注册、挂牌等事项,挂牌证明为发行人挂牌管理人出具挂牌证明的证明文件
金融创新	指	主承销商按承销协议书约定的各项金融创新方式,包括但不限于:对于发行人的偿债能力造成一定的压力,主承销商应承销协议书约定的各项金融创新方式,将各项金融创新方式纳入募集说明书中,并按时、足额划拨本期债券本息兑付资金
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
上交所	指	上海证券交易所
张家界、张家界市	指	湖南省辖地级市张家界市
永定区、张家界永定区、张家界市永定区	指	湖南省张家界市永定区
张家界市政府	指	张家界市人民政府
永定区政府、区政府	指	张家界市永定区人民政府
董事会	指	张家界天门旅游经济投资有限责任公司董事会
监事会	指	张家界天门旅游经济投资有限责任公司监事会
股权投资、永定区国有资产监督管理局	指	张家界市永定区国有资产监督管理局
财信证券、公司债权	指	财信证券股份有限公司
债权代理人	指	作为本期债券债权代理人的张家界天门旅游经济投资有限责任公司
募集资金监管银行	指	作为本期债券募集资金监管银行的张家界农村商业银行股份有限公司、湖南银行股份有限公司张家界分行
偿债资金监管银行	指	作为本期债券偿债资金监管银行的张家界农村商业银行股份有限公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债券持有人	指	本期债券的投资者
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《债券持有人会议规则》	指	张家界天门旅游经济投资有限责任公司债权代理人与债券持有人会议规则
《债权代理协议》	指	张家界天门旅游经济投资有限责任公司债权代理人与债券持有人之间的债权代理协议
工作日	指	非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)
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(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、最近一年及一期	指	2019年度/2020年度/2021年度/和2022年1-9月份其中
元/万元/亿元	指	人民币元/人民币万元/人民币亿元,特别注明的除外

第一节 风险提示说明

投资者购买本期债券,应当认真阅读本募集说明书摘要及有关的信息披露文件,进行独立的投资判断。本期债券依法发行后,因发行人经营与收益的变化引致的投资风险,由投资者自行负责,如发行人未能按时足额还本付息,主承销商不承担还本付息义务及任何连带责任。投资者在评估和购买本期债券时,应认真考虑下述各项风险因素:

一、与本期债券相关的风险

(一)利率风险

受国民经济运行状况、国家宏观政策、货币政策、经济周期及国际环境变化的影响,市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越多个经济周期,在本期债券的存续期内,利率的波动可能会降低本期债券的投资收益水平。

(二)偿付风险

在本期债券存续期内,受国家政策、法规、行业和市场等不可控制因素影响,发行人如不能从期间内还款来源获足资金,可能会影响本期债券本息的按期足额兑付。

(三)流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后一个月内,申请在国家批准交易场所上市交易流通。由于其他上市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按期顺利挂牌上市交易或流通,亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易,从而可能影响债券的流动性,导致投资者在债券转让和获得变现时可能遇到一定的困难。

(四)与偿债保障措施相关的风险

本期债券本息的偿付以发行人的盈利能力和静投项目的收益为基础,并辅以政府的支持及其他融资渠道的支持,存在发行人归期的盈利能力、静投项目收益不能及时实现,信贷政策收紧等情况。上述因可能发生的不利因素,可能会影响本息的偿付,进而对本期债券的安全性产生不利影响。

(五)担保人资信状况变化的风险

本期债券由常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保,常德财鑫融资担保有限公司信用等级为AAA,资信状况良好。但若担保人未来经营财务状况发生重大不利变化,可能导致担保人资信状况恶化,使得本期债券信用等级下调。

二、与发行人相关的风险

(一)财务风险

1.有息负债规模较大的风险

公司主要经营土地开发整理,基础设施建设等业务,随着张家界市城市化进程的不断深入,公司业务规模快速扩张,债务融资规模保持较高水平。截至2022年9月末,公司有息债务余额为599,697.11万元,预计未来几年公司投资规模仍将继续扩大,债务融资规模也将继续保持较高水平。如果公司无有效控制债务规模,将对公司的偿债能力造成一定的压力。

2.经营活动净现金流为负数的风险

截近三年及一期,发行人经营活动现金流量净额分别为-134,142.67万元、-16,523.18万元、-44,652.08万元和10,667.53万元,截近三年,发行人经营活动现金流量净额持续为负,主要是因为发行人基础设施建设等业务在项目前期投入较大,而现金流回笼又受项目建设进度等因素的影响。未来发行人在建和拟建项目的资金投入仍将维持较高水平,且新证新杂投债券发成对发行人景区管理收入造成不利影响,若未来发行人的经营状况发生不利变化,或营收未能及时回款,可能导致发行人的经营活动现金流量净额在债券存续期内持续为负。

三、截近三年及一期末,发行人应收账款账面价值分别为92,294.39万元、119,181.84万元、84,970.78万元和241,615.40万元。报告期内发行人应收账款呈大幅上升的趋势,主要是由于随着发行人业务规模的不断扩大,发行人收入增加,但应收账款回款有所滞后。虽然发行人应收账款欠款方主要为政府部门和地方国企,坏账的风险较小,但如期回款情况持续不佳,可能会影响发行人的正常生产经营。

四、截至2022年9月末,发行人的有息债务账面余额为599,697.11万元,占当期总负债的比例为70.09%,占当期净资产的比例为105.52%,债务负担较重。2023年~2024年,发行人有息债务到期规模分别为133,812.91万元和116,946.00万元,短期偿中偿付压力较大。若发行人经营情况恶化,无法合理安排后续的偿债计划,可能会导致偿中到期债务无法按期偿还。

五、本期债券主承销商方财信证券股份有限公司。既主承销商财信证券股份有限公司由于业务发展需要,公司名称变更为"财信证券股份有限公司",并于2021年12月30日获得湖南省市场监督管理局核准通过。原"财信证券有限责任公司"在本期债券项下的各项权利和义务均由"财信证券股份有限公司"依法继承。该名称变更不影响本期债券项下原"财信证券股份有限公司"的各项权利及义务,对本期债券的发行不构成任何实质影响。

六、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摘要中明确的信息和对本募集说明书摘要作任何说明。

释义

本募集说明书摘要中,除非文意另有所指,下列简称具有如下特定意义:

发行人/本公司/公司/人民政府	指	张家界天门旅游经济投资有限责任公司
本次债券	指	即发行人发行的总额不超过人民币12.00亿元的"2023年张家界天门旅游经济投资有限责任公司农村产业融合发展专项债券"
本期债券	指	2023年第一期张家界天门旅游经济投资有限责任公司农村产业融合发展专项债券
本次发行	指	经有关主管部门批准,本期债券的发行
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年第一期张家界天门旅游经济投资有限责任公司农村产业融合发展专项债券募集说明书摘要》
债券持有人	指	通过认购、交易、受让、继承、赠送其他合法方式取得并持有本期债券的专业投资者
公司章程	指	《张家界天门旅游经济投资有限责任公司章程》
中证天职资讯	指	中证天职资讯有限责任公司
既原主承销商、天风证券	指	天风证券股份有限公司
律师事务所、律师	指	湖南人和人律师事务所
审计机构、会计师事务所	指	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 和/或 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
本息兑付	指	本息兑付会计师事务所(特殊普通合伙)
中审亚太	指	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
挂牌证明	指	由发行人与挂牌管理人确定本期债券的挂牌时间并出具挂牌证明,挂牌管理人为发行人挂牌,挂牌管理人负责完成申请注册、挂牌等事项,挂牌证明为发行人挂牌管理人出具挂牌证明的证明文件
金融创新	指	主承销商按承销协议书约定的各项金融创新方式,包括但不限于:对于发行人的偿债能力造成一定的压力,主承销商应承销协议书约定的各项金融创新方式,将各项金融创新方式纳入募集说明书中,并按时、足额划拨本期债券本息兑付资金
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
上交所	指	上海证券交易所
张家界、张家界市	指	湖南省辖地级市张家界市
永定区、张家界永定区、张家界市永定区	指	湖南省张家界市永定区
张家界市政府	指	张家界市人民政府
永定区政府、区政府	指	张家界市永定区人民政府
董事会	指	张家界天门旅游经济投资有限责任公司董事会
监事会	指	张家界天门旅游经济投资有限责任公司监事会
股权投资、永定区国有资产监督管理局	指	张家界市永定区国有资产监督管理局
财信证券、公司债权	指	财信证券股份有限公司
债权代理人	指	作为本期债券债权代理人的张家界天门旅游经济投资有限责任公司
募集资金监管银行	指	作为本期债券募集资金监管银行的张家界农村商业银行股份有限公司、湖南银行股份有限公司张家界分行
偿债资金监管银行	指	作为本期债券偿债资金监管银行的张家界农村商业银行股份有限公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债券持有人	指	本期债券的投资者
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《债券持有人会议规则》	指	张家界天门旅游经济投资有限责任公司债权代理人与债券持有人会议规则
《债权代理协议》	指	张家界天门旅游经济投资有限责任公司债权代理人与债券持有人之间的债权代理协议
工作日	指	非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)
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(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、最近一年及一期	指	2019年度/2020年度/2021年度/和2022年1-9月份其中
元/万元/亿元	指	人民币元/人民币万元/人民币亿元,特别注明的除外

第一节 发行条款

一、发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改委函[2022]251号文件批准予以发行。

本期债券发行于2022年3月9日经张家界天门旅游经济投资有限责任公司董事会决议通过,并于2022年3月16日经发行人股东批准。

二、本期债券的主要条款

1.发行人:张家界天门旅游经济投资有限责任公司。

2.债券名称:2023年第一期张家界天门旅游经济投资有限责任公司农村产业融合发展专项债券(简称"23天门产融01")。

3.发行总额:本期债券计划发行规模为人民币7亿元,其中基础发行额为人民币4亿元,弹性配售额为人民币3亿元。

根据公业债券簿记建档发行业务指引,发行人经与簿记管理人协商一致,在发行条款无分歧原则下,于企业债券发行完价过程中,自主选择投资银行家数、信贷政策收紧等情况,将本期债券的发行规模调整为人民币4亿元。

4.债券期限:本期债券为7年期固定利率债券,在债券存续期的第3个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权,发行人有权决定是否上调或下调本期债券的票面利率,调整的幅度为0至300个基点(含本数)。

本期债券票面利率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另行协商确定。

在本期债券存续期的第3个计息年度末,如发行人行使上调票面利率选择权,则本期债券剩余存续期的票面利率将以募集说明书中公告的票面利率加上上调基点,在剩余存续期内固定不变;如发行人行使下调票面利率选择权,则本期债券剩余存续期的票面利率将以募集说明书中公告的票面利率减去下调基点,在剩余存续期内固定不变。投资者有权选择在本期债券的第3个计息年度末进行一次回售,投资者有权选择将全部或部分本期债券按面值加应计利息的价格卖给发行人。

5.债券利率:本期债券为7年期固定利率债券,在债券存续期的第3个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权(发行人有权决定是否上调或下调本期债券的票面利率,调整的幅度为0至300个基点(含本数))和投资者回售选择权(投资者有权选择将全部或部分本期债券按面值加应计利息的价格卖给发行人)。

6.债券期限及利率:本期债券为7年期固定利率债券,在债券存续期的第3个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权(发行人有权决定是否上调或下调本期债券的票面利率,调整的幅度为0至300个基点(含本数))和投资者回售选择权(投资者有权选择将全部或部分本期债券按面值加应计利息的价格卖给发行人)。

7.起息日:2023年4月18日,付息日:2023年4月18日至2030年4月18日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日;每年的付息日之间的计息期间为一个完整的计息年度,顺延期间不另计息)。

8.计息期限:本期债券计息期限为2023年4月18日至2030年4月18日。

9.付息日:2023年至2030年每年的4月18日(为上一个工作日可选时的付息日)。若投资者于本期债券存续期第三年末行使回售选择权,并且发行人选择将回售部分债券进行注销,则注销部分债券的付息日为2024年至2026年每年的4月18日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

10.兑付日:本期债券兑付日为2026年4月18日(为上一个工作日可选时的兑付日)。若投资者于本期债券存续期第三年末行使回售选择权,并且发行人选择将回售部分债券进行注销,则注销部分债券的兑付日为2024年至2026年每年的4月18日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

11.兑付价格:本期债券面值100元,平价发行。

12.债券形式及托管方式:本期债券为实名制记账式,在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管,中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

13.发行方式:本期债券以簿记建档、集中配售的方式发行。本期债券的具体申购配售说明请见发行前在相关媒体刊登的申购和配售办法说明。

14.上市流通:本期债券在发行结束后规定的时间内申请挂牌登记公司登记托管,并在挂牌申请挂牌登记公司(交易所)规定的时间内申请挂牌上市交易流通。

15.信用等级:经大公国际资信评估有限公司综合评定,发行人主体长期信用等级为AA,本期债券信用等级为AAA,评级展望为稳定。

16.募集资金监管银行:张家界农村商业银行股份有限公司、湖南银行股份有限公司张家界分行。

17.偿债资金监管银行:张家界农村商业银行股份有限公司。

18.流动性安排:本期债券发行结束后一个月内,发行人将向有关主管部门提出本期债券交易流通申请。经批准后,尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

19.税务提示:根据国家有关法律、法规的规定,投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者自行承担。

三、认购与托管

1.本期债券采用实名制记账方式,投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。本期债券的具体申购配售说明请见发行前在相关媒体刊登的申购和配售办法说明。

2.通过主承销商在银行间市场发行的债券由中央国债登记公司登记托管,并按不同投资人类别在中央国债登记公司(交易结算机构)或中国证券登记结算有限责任公司(交易结算机构)开设的相关证券账户内记载、保管和结算。

债券持有人凭证券登记机构出具的有关证券账户记录文件,证明其对本期债券的权益。

3.发行期:2023年3月21日至2023年3月23日。

4.起息日:自2023年4月18日开始计息,本期债券存续期限内每年的4月18日为该计息年度的起息日。

5.计息期限:本期债券计息期限为2023年4月18日至2030年4月18日。若投资者于本期债券存续期第三年末行使回售选择权,并且发行人选择将回售部分债券进行注销,则注销部分债券的计息期限为2023年4月18日至2026年4月18日。

6.付息日:2023年至2030年每年的4月18日(为上一个工作日可选时的付息日)。若投资者于本期债券存续期第三年末行使回售选择权,并且发行人选择将回售部分债券进行注销,则注销部分债券的付息日为2024年至2026年每年的4月18日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

7.兑付日:2026年4月18日(为上一个工作日可选时的兑付日)。若投资者于本期债券存续期第三年末行使回售选择权,并且发行人选择将回售部分债券进行注销,则注销部分债券的兑付日为2024年至2026年4月18日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

8.发行方式:在债券存续期的第3年末至第7年末,每年按每百元本金值的20%兑付。

9.兑付方式:通过本期债券登记机构和托管机构办理。

10.偿付顺序:本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

11.承销方式:主承销商以余额包销方式进行承销。

12.增信措施:本期债券常规财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

13.信用评级:经大公国际资信评估有限公司综合评定,发行人主体长期信用等级为AA,本期债券信用等级为AAA,评级展望为稳定。

14.募集资金监管银行:张家界农村商业银行股份有限公司、湖南银行股份有限公司张家界分行。

15.偿债资金监管银行:张家界农村商业银行股份有限公司。

16.债权代理人:张家界天门旅游经济投资有限责任公司。

17.起息日:2023年3月21日。

18.计息期限:本期债券计息期限为2023年3月21日至2030年3月21日。

19.付息日:2023年至2030年每年的3月21日(为上一个工作日可选时的付息日)。若投资者于本期债券存续期第三年末行使回售选择权,并且发行人选择将回售部分债券进行注销,则注销部分债券的付息日为2024年至2026年每年的3月21日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

20.兑付日:本期债券兑付日为2026年3月21日(为上一个工作日可选时的兑付日)。若投资者于本期债券存续期第三年末行使回售选择权,并且发行人选择将回售部分债券进行注销,则注销部分债券的兑付日为2024年至2026年3月21日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

21.兑付价格:在债券存续期的第3年末至第7年末,每年按每百元本金值的20%兑付。

22.兑付方式:通过本期债券登记机构和托管机构办理。

23.偿付顺序:本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

24.承销方式:主承销商以余额包销方式进行承销。

25.增信措施:本期债券常规财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

26.信用评级:经大公国际资信评估有限公司综合评定,发行人主体长期信用等级为AA,本期债券信用等级为AAA,评级展望为稳定。

27.募集资金监管银行:张家界农村商业银行股份有限公司、湖南银行股份有限公司张家界分行。

28.偿债资金监管银行:张家界农村商业银行股份有限公司。

29.流动性安排:本期债券发行结束后一个月内,发行人将向有关主管部门提出本期债券交易流通申请。经批准后,尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

30.税务提示:根据国家有关法律、法规的规定,投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者自行承担。

三、认购与托管

1.本期债券采用实名制记账方式,投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。本期债券的具体申购配售说明请见发行前在相关媒体刊登的申购和配售办法说明。

2.通过主承销商在银行间市场发行的债券由中央国债登记公司登记托管,并按不同投资人类别在中央国债登记公司(交易结算机构)或中国证券登记结算有限责任公司(交易结算机构)开设的相关证券账户内记载、保管和结算。

债券持有人凭证券登记机构出具的有关证券账户记录文件,证明其对本期债券的权益。

四、发行人主要经营土地开发整理,基础设施建设等业务,随着张家界市城市化进程的不断深入,发行人业务规模快速扩张,债务融资规模保持较高水平。截近三年及一期末,发行人有息债务账面余额分别为586,153.92万元、578,355.81万元、587,499.55万元和599,697.11万元。预计未来几年发行人投资规模仍将继续扩大,债务融资规模也将继续保持较高水平。如果发行人无法有效控制债务规模,将对发行人的偿债能力造成一定的压力。

五、截近三年及一期,发行人经营活动现金流量净额分别为-134,142.67万元、-16,523.18万元、-44,652.08万元和10,667.53万元,截近三年,发行人经营活动现金流量净额持续为负,主要是因为发行人基础设施建设等业务在项目前期投入较大,而现金流回笼又受项目建设进度等因素的影响。未来发行人在建和拟建项目的资金投入仍将维持较高水平,且新证新杂投债券发成对发行人景区管理收入造成不利影响,若未来发行人的经营状况发生不利变化,或营收未能及时回款,可能导致发行人的经营活动现金流量净额在债券存续期内持续为负。

六、发行人对其他企业的重要权益投资比例较高的风险

截至2021年末,发行人纳入合并报表范围的下属子公司基本情况如下:

表 发行人控股子公司情况表

单位:万元,%

序号	公司名称	注册资本	直接持股比例	间接持股比例	子公司级次
1	张家界市永定区西片公园建设有限公司	50.00	100.00	–	一级
2	张家界天安概况有限公司	5,000.00	100.00	–	一级
3	张家界天翔国际投资有限公司	5,000.00	100.00	–	一级
4	张家界天门旅游经济投资有限公司	5,000.00	100.00	–	一级
5	张家界天翔旅游实业有限公司	5,000.00	100.00	–	一级
6	张家界天福建安实业有限公司	5,000.00	100.00	–	一级
7	张家界市永定城建建设投资有限公司	5,000.00	100.00	–	一级
8	张家界天才投资有限公司	1,000.00	100.00	–	一级
9	张家界森林康养