中国经济导报
2023年3月18日 星期六 责编:白 雪 王雄伟

2023年第一期汉江国有资本投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人:汉江国有资本投资集团有限公司
牵头主承销商:中信证券股份有限公司
联席主承销商:海通证券股份有限公司
中信建投证券股份有限公司 国泰君安证券股份有限公司

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

募集说明书摘要仅为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中国债券信息网。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。

声明及承诺

本期债券已在国家发展改革委注册,国家发展改革委同意本期债券注册并不代表对本期债券的投资价值作出任何评价,也不表明对本期债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者,应当认真阅读本期债券募集说明书全文及有关的信息披露文件,对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析,并据以独立判断投资价值,自行承担与其有关的任何投资风险。募集说明书全文同时刊载于国家发改委网站中国债券信息公示网站。

请投资者关注以下声明及提示,并仔细阅读本募集说明书摘要**(不构成投资决策建议)**等有关章节。

一、发行人及其董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书,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。

发行人不承担或承诺承担国家、发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务,发行人及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照以公司信用类债券信息披露管理办法的要求履行了相关内部程序,并已签字确认。

发行人承诺相关法律法规和募集说明书约定履行义务,接受投资者监督。

二、发行人相关负责人、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期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、准确、完整。

三、主要纳税商勤业务声明

主要纳税按照中国相关法律,法规的规定及行业惯例,已对本期债券募集说明书中本期债券募集说明书的真实性、准确性、完整性进行了充分核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏,履行了勤勉尽职的义务,并对其真实性、准确性、完整性承担相应法律责任。

四、其他中介机构声明

信用评级机构、会计师事务所、律师事务所等中介机构已确认其出具的募集说明书所引用内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾,对所引用的内容无异议,并对所确认的内容承担相应法律责任。

五、关于投资禁止配售选择权的声明

根据《企业债券管理条例》及《国家发展改革委办公厅关于企业债券申报程序加强风险防范和规范发展有关问题的通知》(发改办财[2008]1337号)等有关规定,本期债券不设投资禁止配售选择权。

六、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者,请认真阅读本期债券募集说明书全文及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注册决定不表明对债券风险做出实质性判断,债券发行后发行人经营变化引致的投资风险由投资者自行负责。发行人及其他信息披露义务人承诺将根据国家发展改革委有关规定履行信息披露义务,并按照交易场所有关规定,通过相关媒介相关方式进行公告,并将按照国家发展改革委信息披露要求在存续期内进行持续信息披露。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视同自愿接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定,包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券持有人权益保障机制等内容,并成为债券持有人的一员。

重要提示

请投资者关注以下重大事项,并仔细阅读本募集说明书摘要中"风险提示及说明"等风险提示及说明"有关章节。

一、为明确约定发行人、债券持有人及债权代理人之间的权利、义务及违约责任,发行人聘任了中信证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人,并签订了《债权代理协议》。投资者认购、交易或者以其他合法方式取得本期债券,均视同自愿按受该《债权代理协议》对本期债券条项权利和义务的约定。同时,投资者认购、交易或者以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意并按受债券持有人会议规则,并受之约束。债券持有人会议规则债券持有人(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人,以及在相关决议通过后受让未期债券的持有人)均有同等效力和约束力。

二、截止三年及一期,发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-87.00亿元、-55.85亿元、-57.91亿元和-73.00亿元,投资活动以现金净流出为主。发行人近年来加大对城市环境整治,城市基础设施及保障性住房等项目的投入,由于城市基础设施建设具有投资大、资金回笼周期相对较长的特点,且发行人目前仍有较大的投资计划,未来三年资本性支出较大。

三、截近三年及一期,发行人的经营活动现金流量净额分别为-53.56亿元、-13.30亿元、-65.34亿元和-43.46亿元,2019年至2021年经营活动现金流量净额均为负数,发行人工程建设收入、土地出让补偿收入受政府采购及市场的影响较大,存在波动风险。经营性现金流的波动可能对发行人的经营和债务偿付产生不利影响。

四、截近三年及一期,发行人营业利润分别为31.53亿元、36.60亿元、30.48亿元和5.93亿元,营业外收入分别为23.39亿元、25.45亿元、33.65亿元和11.96亿元,营业外收入较高。公司的营业外收入主要为政府补贴,主要为基础设施建设补贴,该项补贴受地方政府财政状况和发行人利润影响较大,且不具有可持续性,公司非经常性损益占比较高在一定程度上影响公司的利润水平。

五、截近三年及一期末,发行人应收账款、其他应收款和预付款项余额合计分别为30.74亿元、261.05亿元、257.36亿元和282.77亿元,占公司总资产的比例分别为19.89%、15.15%、13.61%和13.87%,相关科目金额较大且占总资产比例较高,主要因为发行人在承担城市基础设施建设过程中,与政府财政局和国有企业或政府主管部门发生资金往来,形成了较多其他应收款,尽管这些款项在财务上可能存在可收性较低,但如果不能按时结算,对发行人现金流会产生一定的不利影响。

六、截至2022年9月末,发行人存货余额为1,058.15亿元,已使用投资额度548.29亿元,未使用投资额度509.86亿元,如未来未被到报人出现经营情况恶化等不利变化,可能导致公司未来面临投资额回收困难的风险。

七、发行人及时、公平地履行信息披露义务,发行人及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照以公司信用类债券信息披露管理办法的要求履行了相关内部程序,并已签字确认。

八、凡是未特别提醒投资者的事项,均以对债券持有人权益有实质影响的事项来判断,对于未提醒投资者关注的事项,并不因此而认为其不具有实质性影响。

九、本期债券发行时,发行人根据有关法律,法规的规定及行业惯例,已对本期债券募集说明书中的财务报告真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,履行了勤勉尽职的义务,并对其真实性、准确性、完整性承担相应法律责任。

四、其他中介机构声明

信用评级机构、会计师事务所、律师事务所等中介机构已确认其出具的募集说明书所引用内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾,对所引用的内容无异议,并对所确认的内容承担相应法律责任。

五、关于投资禁止配售选择权的声明

根据《企业债券管理条例》及《国家发展改革委办公厅关于企业债券申报程序加强风险防范和规范发展有关问题的通知》(发改办财[2008]1337号)等有关规定,本期债券不设投资禁止配售选择权。

六、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者,请认真阅读本期债券募集说明书全文及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注册决定不表明对债券风险做出实质性判断,债券发行后发行人经营变化引致的投资风险由投资者自行负责。发行人及其他信息披露义务人承诺将根据国家发展改革委有关规定履行信息披露义务,并按照交易场所有关规定,通过相关媒介相关方式进行公告,并将按照国家发展改革委信息披露要求在存续期内进行持续信息披露。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视同自愿接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定,包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券持有人权益保障机制等内容,并成为债券持有人的一员。

第一节 风险提示及说明

投资者在评估和投资本期债券时,除本募集说明书摘要提供的其他各项资料外,还特别认真地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

本期债券的结息期为1年,国际、国内经济环境的变化,国际经济政策的变动均既会对债券市场产生影响,也会对本期债券的债权代理人、并签订了《债权代理协议》。投资者认购、交易或者以其他合法方式取得本期债券,均视同自愿按受该《债权代理协议》对本期债券条项权利和义务的约定。同时,投资者认购、交易或者以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意并按受债券持有人会议规则,并受之约束。债券持有人会议规则债券持有人(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人,以及在相关决议通过后受让未期债券的持有人)均有同等效力和约束力。

二、截近三年及一期,发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-87.00亿元、-55.85亿元、-57.91亿元和-73.00亿元,投资活动以现金净流出为主。发行人近年来加大对城市环境整治,城市基础设施及保障性住房等项目的投入,由于城市基础设施建设具有投资大、资金回笼周期相对较长的特点,且发行人目前仍有较大的投资计划,未来三年资本性支出较大。

三、截近三年及一期,发行人的经营活动现金流量净额分别为-53.56亿元、-13.30亿元、-65.34亿元和-43.46亿元,2019年至2021年经营活动现金流量净额均为负数。发行人工程建设收入、土地出让补偿收入受政府采购及市场的影响较大,存在波动风险。经营性现金流的波动可能对发行人的经营和债务偿付产生不利影响。

四、截近三年及一期,发行人营业利润分别为31.53亿元、36.60亿元、30.48亿元和5.93亿元,营业外收入分别为23.39亿元、25.45亿元、33.65亿元和11.96亿元,营业外收入较高。公司的营业外收入主要为政府补贴,主要为基础设施建设补贴,该项补贴受地方政府财政状况和发行人利润影响较大,且不具有可持续性,公司非经常性损益占比较高在一定程度上影响公司的利润水平。

五、截近三年及一期末,发行人应收账款、其他应收款和预付款项余额合计分别为30.74亿元、261.05亿元、257.36亿元和282.77亿元,占公司总资产的比例分别为19.89%、15.15%、13.61%和13.87%,相关科目金额较大且占总资产比例较高,主要因为发行人在承担城市基础设施建设过程中,与政府财政局和国有企业或政府主管部门发生资金往来,形成了较多其他应收款,尽管这些款项在财务上可能存在可收性较低,但如果不能按时结算,对发行人现金流会产生一定的不利影响。

六、截至2022年9月末,发行人存货余额为1,058.15亿元,已使用投资额548.29亿元,未使用投资额509.86亿元,如未来发行人出现经营情况恶化等不利变化,可能导致公司未来面临投资额回收困难的风险。

七、发行人及时、公平地履行信息披露义务,发行人及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照以公司信用类债券信息披露管理办法的要求履行了相关内部程序,并已签字确认。

八、凡是未特别提醒投资者的事项,均以对债券持有人权益有实质影响的事项来判断,对于未提醒投资者关注的事项,并不因此而认为其不具有实质性影响。

九、本期债券发行时,发行人根据有关法律,法规的规定及行业惯例,已对本期债券募集说明书中的财务报告真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,履行了勤勉尽职的义务,并对其真实性、准确性、完整性承担相应法律责任。

十、其他中介机构声明

信用评级机构、会计师事务所、律师事务所等中介机构已确认其出具的募集说明书所引用内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾,对所引用的内容无异议,并对所确认的内容承担相应法律责任。

释 义

在本募集说明书摘要中,除非文意另有所指,下列词语具有如下含义:

发行人、本公司、公司、汉江国投、集团:指汉江国有资本投资集团有限公司。

本次债券:指发行总额不超过人民币40.5亿元(含40.5亿元)的"2022年第三期汉江国有资本投资集团有限公司公司债券"。

本次发行:指本次债券项下各期债券的发行。

本期债券:指发行总额人民币20.5亿元的"2023年第一期汉江国有资本投资集团有限公司公司债券"。

本次发行"2023年第一期汉江国有资本投资集团有限公司公司债券"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募集说明书(含募集说明书摘要)。

簿记建档:指企业债券发行人与簿记管理人协商确定本期债券的票面利率(价格)簿记建档区间后,中期人发出申购邀约函,由簿记管理人记录申购人申购债券利率(价格)和数量意愿,按约定定价机制实行式确定发行利率(价格)并进行配售的行为。

申请人:本申请人、簿记管理人、债券持有人及其他有权获得本期债券分配权的有权方。

联席主承销商:指海通证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司和国泰君安证券股份有限公司。

牵头主承销商:指中信证券股份有限公司。

审计机构:指立信会计师事务所(特殊普通合伙)。

评级机构、东方金诚:指东方金诚国际信用评估有限公司。

律师事务所:指北京大成律师事务所。

中央国债登记公司:指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司:指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

银行间市场:指中国银行间债券市场。

债券持有人:指持有2023年第一期汉江国有资本投资集团有限公司公司债券的投资者。

承销协议:指主承销商与发行人为本次发行及承销事宜所签订的《2022年第三期汉江国有资本投资集团有限公司公司债券承销协议》。

债权代理协议:指发行人与债权代理人签订的本次债券债权代理协议及其不时的有效变更、补充和更新。

债券持有人会议规则:指发行人与债权代理人共同制定的本次债券持有人会议规则。

簿记管理人:指发行人与主管银行签订的本期债券簿记管理人协议,并受发行人委托,按照债券簿记建档的规则,组织债券承销团成员向市场投资者进行债券申购、协助发行人确定债券利率(价格)区间、为发行人提供债券发行申购、配售的协助与服务的机构。

(公司法):指中华人民共和国公司法(现行)。

(证券法):指中华人民共和国证券法(现行)。

(债券办法):指企业债券管理条例(中华人民共和国国务院令第121号)。

(债券管理规定):指国家发展改革委关于进一步改进企业债券发行管理工作的通知(发改财金[2008]1134号)。

(加强平台公司管理通知):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)。

(融资平台发行管理的通知):284号文:指《国家发展改革委办公厅关于进一步发挥地方政府融资平台公司作用有关问题的通知》(发改办财金[2010]2881号)。

(进一步强化企业债券风险防范的通知):345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有关问题的通知》(发改办财金[2012]3451号)。

(制止违法违规融资行为的通知):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)。

(进一步改进企业债券发行审核工作的通知):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)。

(关于加强地方政府性债务管理的意见):43号文:指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发[2014]43号)。

(关于充分发挥企业债券融资功能的通知):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功能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)。

(关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见):3127号文:指《国家发展改革委关于进一步改进企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》(发改财金[2015]3127号)。

(关于支持企业债券融资发行的通知):1806号文:指《国家发展改革委办公厅关于支持企业债券融资发行有关问题的通知》(发改办财金[2010]1806号)。

(公司难程):指《汉江国有资本投资集团有限公司公司章程》。

国家发展改革委:指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

最近三年/近三年末:指2019年、2020年及2021年。

最近三年末/近三年末:指2019年末、2020年末及2021年末。

最近三年及一期/近三年及一期:指2019年、2020年、2021年及2022年1-9月。

最近三年及一期末/近三年及一期末:指2019年末、2020年末、2021年末及2022年9月末。

工作日:指北京时间金融行的对公营业日(不包含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)。

元:如无特别说明,指人民币元。

第一节 风险提示及说明

投资者在评估和投资本期债券时,除本募集说明书摘要提供的其他各项资料外,还特别认真地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

本期债券的结息期为1年,国际、国内经济环境的变化,国际经济政策的变动均既会对债券市场产生影响,也会对本期债券的债权代理人、并签订了《债权代理协议》。投资者认购、交易或者以其他合法方式取得本期债券,均视同自愿按受该《债权代理协议》对本期债券条项权利和义务的约定。同时,投资者认购、交易或者以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意并按受债券持有人会议规则,并受之约束。债券持有人会议规则债券持有人(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人,以及在相关决议通过后受让未期债券的持有人)均有同等效力和约束力。

二、截近三年及一期,发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-87.00亿元、-55.85亿元、-57.91亿元和-73.00亿元,投资活动以现金净流出为主。发行人近年来加大对城市环境整治,城市基础设施及保障性住房等项目的投入,由于城市基础设施建设具有投资大、资金回笼周期相对较长的特点,且发行人目前仍有较大的投资计划,未来三年资本性支出较大。

三、截近三年及一期,发行人的经营活动现金流量净额分别为-53.56亿元、-13.30亿元、-65.34亿元和-43.46亿元,2019年至2021年经营活动现金流量净额均为负数,发行人工程建设收入、土地出让补偿收入受政府采购及市场的影响较大,存在波动风险。经营性现金流的波动可能对发行人的经营和债务偿付产生不利影响。

四、截近三年及一期,发行人营业利润分别为31.53亿元、36.60亿元、30.48亿元和5.93亿元,营业外收入分别为23.39亿元、25.45亿元、33.65亿元和11.96亿元,营业外收入较高。公司的营业外收入主要为政府补贴,主要为基础设施建设补贴,该项补贴受地方政府财政状况和发行人利润影响较大,且不具有可持续性,公司非经常性损益占比较高在一定程度上影响公司的利润水平。

五、截近三年及一期末,发行人应收账款、其他应收款和预付款项余额合计分别为30.74亿元、261.05亿元、257.36亿元和282.77亿元,占公司总资产的比例分别为19.89%、15.15%、13.61%和13.87%,相关科目金额较大且占总资产比例较高,主要因为发行人在承担城市基础设施建设过程中,与政府财政局和国有企业或政府主管部门发生资金往来,形成了较多其他应收款,尽管这些款项在财务上可能存在可收性较低,但如果不能按时结算,对发行人现金流会产生一定的不利影响。

六、截至2022年9月末,发行人存货余额为1,058.15亿元,已使用投资额548.29亿元,未使用投资额509.86亿元,如未来发行人出现经营情况恶化等不利变化,可能导致公司未来面临投资额回收困难的风险。

七、发行人及时、公平地履行信息披露义务,发行人及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照以公司信用类债券信息披露管理办法的要求履行了相关内部程序,并已签字确认。

八、凡是未特别提醒投资者的事项,均以对债券持有人权益有实质影响的事项来判断,对于未提醒投资者关注的事项,并不因此而认为其不具有实质性影响。

九、本期债券发行时,发行人根据有关法律,法规的规定及行业惯例,已对本期债券募集说明书中的财务报告真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,履行了勤勉尽职的义务,并对其真实性、准确性、完整性承担相应法律责任。

十、其他中介机构声明

信用评级机构、会计师事务所、律师事务所等中介机构已确认其出具的募集说明书所引用内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾,对所引用的内容无异议,并对所确认的内容承担相应法律责任。

第二节 发行概况

一、本期债券的基本情况

(一)本期债券发行的内部批准情况及注册情况

2021年12月29日,发行人第一届董事会2021年第二十五次会议审议并通过了《关于修议2022年汉江国投债券申报和发行计划的议案》。

2022年6月14日,国家发展改革委出具了《关于汉江国有资本投资集团有限公司发行优先级企业债的批复》。

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券[2022]249号文件注册通过公开发行。

(二)本期债券的主要条款

1.发行主体:汉江国有资本投资集团有限公司。

2.债券名称:2023年第一期汉江国有资本投资集团有限公司公司债券(简称"23汉江国投债01")。

3.发行规模:本期债券发行规模为人民币20.5亿元。

4.债券期限:本期债券为3年期固定利率债券,采用单利按年计息,不计复利。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、分平、公正原则,以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间应根据有关法律法规,由发行人和主承销商根据市场情况及外协商确定。

5.发行方式:本期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簿记建档结果所系统向机构投资者公开发行。

6.债券面值:本期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簿记建档结果所系统向机构投资者公开发行。

7.提供日开展事宜公告:

8.向公众投入方式:本期债券以公众投入者必要知晓的事项:

9.法律、法规、公司章程规定应当公开披露公众交办的其他事项:

(3)日常信息管理机构:

公司设立日常信息管理机构,构成人员为公司财务、固定经理,财务负责人及董事会认定的其他高级管理人员。公司总经理对董事会负责,行使下列职权:

1)主持公司的生产经营管理工作,组织实施董事会决议;

2)组织实施公司年度经营计划和投资方案;

3)拟订公司内部管理机构设置方案;

4)拟订公司的基本管理制度;

5)制定公司基本管理制度,制定公司基本管理制度,制定公司基本管理制度的实施细则;

6)决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员;

7)董事会授予的其他职权;

10)在法律法规及公司章程规定的以及董事会授权的范围内代表公司对外处理日常经营中的事务。

2.发行人组织机构设置:

截至2022年9月末,根据公司定位、业务特点及业务需要,发行人设置了12个部门,"两个中心":党委办公室(综合部)、党委组织部(人力资源部)、党委宣传部、纪检监察部、战略发展研究部、法务合规部、审计部、财务部、投资部、产权管理部、项目部、土地开发部、资金结算中心、信息中心。

3.相关机构及职责设置情况:

报告期内,发行人公司治理机构及各组织机构均能按照有关法律法规和公司章程规定的原则、程序运作,并做出决策、执行、监督、决策、决策机构和内部管理制度规定的工作程序独立、有效地运行,未发现违法、违规的情况发生。

(一)发行人内部管理制度

为了防范和控制财经风险,保证各项经营活动规范运行,发行人建立起一套比较完整的内部管理制度体系:

为保护国有资产的安全、完整,公司通过设立国有资产管理部门,按照经济合同的条款管理国有资产,并制定相关的管理制度,并建立内部分工而产生的相互制约、相互联系的关系,形成一系列具有控制职能的办公机构和管理机构。

(三)发行人的独立性

发行人与其股东相互间的国资委工作独立、在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面均相互独立、完整复、交易平等。

八、其任董事、监事和高级管理人员的基本情况

(一)发行人董事、监事、高级管理人员任职情况

根据本募集说明书摘要答案之日,发行人董事、监事、高级管理人员任职情况见下表:

图表:发行人董事、监事、高级管理人员明细表

项目	成员姓名	职务	任职起止年限	是否公务员兼职
董事会成员	黄平	董事长	2018.3.16 至今	否
	莫开阳	董事	2018.3.16 至今	否
	潘峰	董事	2018.3.16 至今	否
	陈瑞晶	董事	2018.3.16 至今	否
	姜海宝	外部董事	2022.9.15 至今	否
	李国新	外部董事	2022.9.15 至今	否
	李成翰	外部董事	2022.9.15 至今	否
	陈翔	外部董事	2022.9.15 至今	否
	杜林	外部董事	2022.9.15 至今	否
	朱涛	外部董事	2022.9.15 至今	否
监事会成员	胡朝辰	监事会主席	2022.6.15 至今	否
	莫开阳	监事	2022.6.15 至今	否
	田鹏	监事	2022.6.15 至今	否
	杨柳	职工监事	2018.3.19 至今	否
	杨婷婷	职工监事	2018.3.19 至今	否
高管成员	刘刚	副总经理	2019.3.30 至今	否
	陈旗	副总经理	2020.09.30 至今	否
	魏星杰	总会计师	2021.8.11 至今	否
	王国强	总经理助理	2019.3.27 至今	否

(二)发行人员工构成情况

截至2022年9月末,发行人集团在职员工总数4,409人,员工结构如下所示:

图表:截至2022年9月末发行人员工情况

年龄分布情况		学历分布情况		职称分布情况	
35岁(含)以下	2,150	硕士及以上	374	中高级职称	1,063
35岁~50岁(含)	1,688	本科	1,833	其他	3,346
50岁(含)以上	571	其他	2,202		
合计	4,409	合计	4,409	合计	4,409

七、发行人主要业务情况

(一)公司主营业务情况

1.公司经营范围及主营业务

发行人的经营范围及主营业务:对基础设施和公共服务项目投资、建设与管理;对棚户区改造投资;对保障房投资、建设与运营;土地整理;房屋、场地租赁;物业管理;对教育、文化及医疗业、旅游、养老、殡葬服务产业的投资、开发、运营,(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

2.公司报告期内撤换经营情况

图表:发行人报告期内各业务板块营业收入情况

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整理代建业务	225,625.37	33.38	553,358.83	43.90	804,342.33	65.27	769,599.21	69.11
工程代建业务	902.88	0.13	89,798.54	7.12	95,788.42	7.77	104,298.61	9.37
工程施工业务	153,499.63	22.71	146,436.62	11.62	169,060.97	13.72	111,509.14	10.01
水电煤气销售业务	36,357.19	5.38	38,114.92	3.02	26,042.75	2.11	25,975.39	2.33
商品销售业务	140,469.05	20.78	232,248.85	18.43	29,183.00	2.37	51,699.19	4.64
租赁业务	15,324.22	2.27	21,147.32	1.68	18,312.60	1.49	4,906.09	0.44
检测服务业务	4,537.31	0.67	5,389.85	0.43	3,859.53	0.31	3,147.47	0.28
担保业务	493.21	0.07	434.72	0.03	593.46	0.05	1,558.65	0.14
交通运输业务	3,439.75	0.51	2,464.39	0.20	1,220.19	0.10	1,887.89	0.17
设计咨询业务	7,184.53	1.06	17,068.35	1.35	31,771.33	2.58	19,497.43	1.75
其它业务	3,871.41	0.57	12,975.25	1.03	2,827.03	0.21	1,048.73	0.09
项目管理业务	260.25	0.04	2,608.80	0.21	1,625.82	0.13	718.22	0.06
押运业务	8,589.74	1.27	11,862.44	0.94	8,503.37	0.69	7,529.38	0.68
粮食销售业务	1,088.07	0.46	9,717.00	0.77	3,149.07	0.42	3,817.43	0.34
污水预处理业务	365.61	0.05	47,686.86	3.78	9,259.48	0.75	–	–
城矿石棉销售业务	29,859.88	4.42	32,030.35	2.54	10,123.86	0.82	–	–
汽车贸易业务	27,366.73	4.05	19,418.24	1.54	8,326.05	0.67	–	–
其他业务	27,466.73	4.06	19,418.24	1.54	6,390.87	0.53	6,467.96	0.58
营业收入合计	**675,923.89**	**100.00**	**1,260,473.54**	**100.00**	**1,232,280.09**	**100.00**	**1,113,660.78**	**100.00**

图表:发行人报告期内各板块营业成本情况

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整理代建业务	135,575.22	25.52	332,015.36	36.25	482,605.40	57.47	461,759.52	60.75
工程代建业务	504.59	0.09	81,428.08	8.89	84,440.02	10.06	95,865.46	12.61
工程施工业务	138,562.90	25.92	127,038.62	13.87	144,451.33	17.20	96,882.84	12.75
水电煤气销售业务	36,498.87	6.83	42,330.00	4.62	29,090.49	3.46	22,762.70	2.99
商品销售业务	119,626.87	22.38	199,510.53	21.78	22,845.87	2.72	46,477.91	6.11
租赁业务	9,830.89	1.84	19,607.71	2.15	7,318.85	0.87	1,879.94	0.25
检测服务业务	3,630.70	0.68	2,880.55	0.31	2,182.23	0.26	1,757.04	0.23
担保业务	2,172.65	0.41	239.60	0.03	587.06	0.07	0.80	0.00
交通运输业务	3,423.72	0.64	3,266.03	0.36	1,712.32	0.20	3,063.76	0.40
设计咨询业务	6,716.54	1.26	12,009.58	1.31	20,914.61	2.49	14,392.61	1.89
其它业务	17.70	0.00	–	–	–	–	–	–
项目管理业务	131.95	0.02	1,562.37	0.17	1,027.09	0.12	167.29	0.02
押运业务	6,432.20	1.20	9,104.81	0.99	6,119.83	0.73	5,988.64	0.79
粮食销售业务	3,042.47	0.57	8,603.67	0.94	5,452.75	0.65	3,771.55	0.50
污水预处理业务	12,139.35	2.27	27,405.90	2.99	7,640.95	0.91	–	–
城矿石棉销售业务	12,610.88	2.36	19,328.64	2.11	7,671.40	0.91	–	–
汽车贸易业务	14,513.38	2.71	17,595.39	1.92	8,191.03	0.98	–	–
其他业务	10,401.97	1.95	11,835.56	1.29	7,426.37	0.88	5,335.17	0.71
营业成本合计	**534,622.87**	**100.00**	**915,872.41**	**100.00**	**839,679.81**	**100.00**	**760,105.24**	**100.00**

图表:发行人分板块毛利率情况

毛利率	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
土地整理代建业务	40.00	40.00	40.00	40.00
工程代建业务	44.11	9.32	11.85	8.09
工程施工业务	9.73	13.25	14.56	13.12
水电煤气销售业务	-37.59	-11.06	-11.70	12.37
商品销售业务	14.84	14.10	21.72	10.10
租赁业务	35.91	6.85	40.03	61.68
检测服务业务	19.78	46.56	43.46	44.18
担保业务	-340.51	44.88	1.08	99.95
交通运输业务	0.47	-32.50	-40.33	-62.28
设计咨询业务	6.51	29.64	34.17	26.18
其他业务	99.54	100.00	100.00	100.00
项目管理业务	49.30	40.11	36.83	76.71
押运业务	25.22	23.25	28.03	20.46
粮食销售业务	-179.64	11.46	-5.90	1.24
污水预处理业务	-3,220.30	42.53	17.48	–
城矿石棉销售业务	57.77	39.66	24.22	–
汽车贸易业务	0.52	0.66	0.43	–
其他业务	-7.05	38.95	-12.71	17.51
营业毛利率合计	**20.90**	**27.34**	**31.86**	**31.75**

2019~2021年及2022年1-9月,发行人营业收入分别为1,113,660.78万元、1,232,280.09万元、1,260,473.54万元及675,923.89万元,近三年营业收入逐年增加。2020年营业收入较2019年增加12,619.31万元,增幅2.29%,主要系土地整理收入、工程施工收入、租赁收入、设计咨询收入增加及2020年新增三块业务板块所致。2021年营业收入较2020年增加28,193.45万元,增幅2.29%,主要系商品销收入增加所致。

2019~2021年及2022年1-9月,发行人营业成本分别为760,105.24万元、839,679.81万元、915,872.41万元及534,622.87万元,与营业收入的变动趋势基本一致。

2019~2021年及2022年1-9月,发行人毛利率分别为31.75%、31.86%、27.34%和20.90%,近三年保持小幅波动趋势。

(二)公司各业务板块经营情况

1.土地整理代建业务

发行人及子公司未从事土地储备工作。

土地整理代建业务是发行人为响应市土地储备中心签订的《委托经营合同》,土地由发行人本部代为整治后经验收合格,交由土地行政主管部门按规划统一招拍挂标,拍卖和挂牌出让,发行人按照应得收益对应开展的土地整理代建业务。

发行人土地整理代建业务的业务模式:福阳市土地储备供应中心作为委托方,与发行人(原"福阳市建设投资经营有限公司")签署了《委托经营合同》,由发行人承担实施土地前期开发整理工作及生产性设施的全面成本和费用。在《委托经营合同》约定期间,委托方以实际土地开发成本(包括相关费用)加成66.67%,即实际土地开发成本*(1+66.67%),作为收入补偿给受托方。土地出让净收益扣除委托代建费用后由委托方所有。

发行人土地整理代建业务的会计入账方式如下:

发行人的土地整理代建业务,在整理投入阶段,由发行人进行土地整理费用的支付,每年度福阳市财政部门会就发行人当年投入的土地整理开发成本进行核算,审定,对发行人该核算结进行