中国改革报 CHINA REFORM DAILY
2020.06.22 星期一
本版编辑：任丽梅 Email：crdzbs@163.com 热线：(010)56805098

2020年丰都县国有资产经营投资集团有限公司社会领域产业专项债券募集说明书摘要

发 行 人：丰都县国有资产经营投资集团有限公司

主承销商：广 发 证 券 股 份 有 限 公 司

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人已批准募集说明书及其摘要，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、发行人相关负责人声明

发行人的负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，履行了勤勉尽职的义务。

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做出的任何决定，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。

本期债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

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募集说明书中列明的信息和对募集说明书作任何说明。投资者若对募集说明书及其摘要存在任何疑问，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。

本期债券的发行人丰都县国有资产经营投资集团有限公司、主承销商广发证券股份有限公司、审计机构立信会计师事务所(特殊普通合伙)、律师国浩律师(重庆)事务所及信用评级机构中诚信国际信用评级有限责任公司均已出具综合信用承诺书，明确了诚信自律要求和违规惩戒措施。

六、本期债券基本要素

(一)债券名称：2020年丰都县国有资产经营投资集团有限公司社会领域产业专项债券(简称"20渝丰都专项债")。

(二)发行规模：人民币伍亿壹仟万元整(RMB510,000,000)。

(三)发行价格：本期债券的面值为100元，平价发行。

(四)债券期限：本期债券期限7年。本期债券附设提前还本条款，即自债券存续期第3年起，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

(五)债券利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息。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。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充分协商后确定。

(六)发行方式及托管方式：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，并分别在中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

(七)发行范围及对象：通过承销团成员在银行间市场及上海证券交易所向机构投资者公开发行。

(八)还本付息方式：本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。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。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3年至第7年每年年末分别偿还债券发行总额的20%。每次还本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占当年债券存续余额的比例进行分配(每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计)。

(九)信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券的信用等级为AA，发行人的长期主体信用等级为AA。

(十)债券担保：本期债券无担保。

第一条 债券发行依据

根据《国家发展改革委办公厅关于同意延长黑龙江省哈尔滨合力投资控股有限公司等五家债券核准文件有效期的函》(发改办财金(2019)523号)，同意将《国家发展改革委关于重庆市丰都县国有资产经营投资集团有限公司发行社会领域产业专项债券核准的批复》(发改企业债券(2018)113号)文件有效期延长12个月至2020年5月22日。根据《国家发展改革委办公厅关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》(发改办财金(2020)111号)，"企业债券批复文件在2020年2月至6月期间到期的，相关批文有效期统一自动延长至2020年6月30日，开始免发行人履行延期申请程序。"

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券(2018)113号文件批准公开发行。

本期债券业经重庆市发展和改革委员会渝发改资(2017)1396号同意转报国家发展和改革委员会。

2017年10月25日，丰都县国有资产监督管理中心出具《关于丰都县国有资产经营投资集团有限公司发行2017年公司债券的批复》(丰国资(2017)131号)，同意本期债券发行。

2017年9月21日，公司召开董事会开做出决议，并出具《丰都县国有资产经营投资集团有限公司董事会决议》，同意申请发行本期债券。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：丰都县国有资产经营投资集团有限公司　住所：重庆市丰都县三合街道平都大道西段58号
法定代表人：粟深坤　联系人：杨柳　联系地址：重庆市丰都县三合镇三合街道移民局7楼
联系电话：023-70771005　传真：023-70771016　邮政编码：408299

二、承销团　(一)主承销商：广发证券股份有限公司
住所：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街2号618室
法定代表人：孙树明　联系人：周和、黄俊峰、蔡霆伟、李育成、何嘉颖
联系地址：广东省广州市天河区马场路26号广发证券大厦43楼
联系电话：020-66338888　传真：020-87553600　邮政编码：510627
(二)分销商　1、华泰联合证券有限责任公司
住所：深圳市福田区中心区中心广场香港中旅大厦第五层(01A、02、03、04)、17A、18A、24A、25A、26A
法定代表人：江禹
联系人：张丹英　联系地址：北京市西城区太平桥大街丰盛胡同28号太平洋保险大厦A座3层
联系电话：010-56839484　传真：010-57615902　邮政编码：100032
2、联储证券有限责任公司　住所：深圳市福田区福田街道岗厦北区深南大道南侧金地中心大厦9楼
法定代表人：吕春卫　联系人：孙婉　联系地址：上海市浦东新区陆家嘴环路333号东方汇经大厦8层
联系电话：021-80295865　传真：021-61049870　邮政编码：200120

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：水汝庆　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：010-88170745，010-88170731　传真：010-66168715　邮政编码：100032
(二)中国证券登记结算有限责任公司上海分公司　住所：中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴东路166号
负责人：聂燕　联系人：王博　联系地址：中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴东路166号
联系电话：021-68870172　传真：021-38874800　邮政编码：200120

四、审计机构：立信会计师事务所(特殊普通合伙)　住所：上海市黄浦区南京东路61号四楼
执行事务合伙人：朱建弟　负责人：方梅　联系人：林楠、侯兵
联系地址：重庆市江北区江北嘴中央商务区金融街金融中心A座25楼
联系电话：023-61528590　传真：023-61528511　邮政编码：400023

五、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：闫俊宾　联系人：商洲　联系地址：北京市复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座7层
联系电话：010-66428077-385　传真：010-66426100　邮政编码：100031

六、律师事务所：国浩律师(重庆)事务所　住所：重庆市江北区江北城西大街25号平安财富中心8楼
负责人：周媛　联系人：黄冬梅、袁亚　联系地址：重庆市江北区江北城西大街25号平安财富中心8楼
联系电话：023-86798588　传真：023-86798722　邮政编码：400023

七、募集资金监管银行/偿债资金监管银行：中国农业银行股份有限公司重庆丰都支行
住所：重庆市丰都县三合镇平都大道东段5号　负责人：肖尧　联系人：娄松
联系地址：重庆市丰都县三合镇平都大道东段5号
联系电话：023-70711197　传真：023-70702157　邮政编码：408299

第三条 发行概要

一、发行人：丰都县国有资产经营投资集团有限公司。

二、债券名称：2020年丰都县国有资产经营投资集团有限公司社会领域产业专项债券(简称"20渝丰都专项债")。

三、发行规模：人民币伍亿壹仟万元整(RMB510,000,000)。

四、债券期限：本期债券期限7年。本期债券附设提前还本条款，即自债券存续期第3年起，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

五、债券利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息。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。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充分协商后确定。

六、发行价格：本期债券的债券面值为100元，平价发行。以1,000元为1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。

七、债券形式：本期债券为实名制记账式。

八、发行方式及托管方式：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，并分别在中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

九、发行范围及对象：通过承销团成员在银行间市场及上海证券交易所向机构投资者公开发行。

十、发行期限：自发行首日起至2020年7月1日止；通过上海证券交易所发行的发行期限为3个工作日，即自发行首日起至2020年7月1日止。

十一、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2020年6月28日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2020年6月29日。

十三、起息日：本期债券存续期内每年的7月1日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：自2020年7月1日起至2027年6月30日止。

十五、计息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券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息。

十六、还本付息方式：本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。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。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3年至第7年每年年末分别偿还债券发行总额的20%。每次还本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占当年债券存续余额的比例进行分配(每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计)。

十七、付息日：2021年至2027年每年的7月1日为上一个计息年度的付息日(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、兑付日：2023年至2027年每年的7月1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)。

十九、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

二十、承销方式：承销团承额包销。

二十一、承销团成员：主承销商为广发证券股份有限公司，分销商为华泰联合证券有限责任公司、联储证券有限责任公司。

二十二、债券担保：本期债券无担保。

二十三、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券的信用等级为AA，发行人长期主体信用等级为AA。

二十四、募集资金监管银行/偿债资金监管银行：中国农业银行股份有限公司重庆丰都支行。

二十五、上市安排：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债券上市或交易流通申请。

二十六、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金由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，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。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2020年丰都县国有资产经营投资集团有限公司社会领域产业专项债券申购风险提示及说明》中规定。

二、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)公开发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，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)查阅或在本期债券承销商设置的发行网点索取。认购办法如下：

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期债券；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、通过上海证券交易所向机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管记载，具体手续按照中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司登记、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.cn)查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司的合格基金证券账户或A股证券账户，在发行期间向本期债券主承销商设置的发行网点联系，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、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，须遵循债券托管人的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关规定进行债券的转让和质押。

第五条 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在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行的具体发行网点见附表一。

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股证券账户的境内机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)发行，发行的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人，下同)被视为作出以下承诺：

一、接受本期债券募集说明书和募集说明书摘要有关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。

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，则在下列条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地同意并接受该等债务转让：

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

(二)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期债券原定条款和条件履行债券；

(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重庆丰都支行与发行人签署的《募集资金监管协议》，中国农业银行股份有限公司重庆丰都支行与发行人签署的《偿债账户监管协议》、《偿权代理协议》和《债券持有人会议规则》。投资者认购本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

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(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者)均应接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一)本期债券在存续期内每年付息一次。从本期债券存续的第3年至第7年每年应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。本期债券的付息日为2021年至2027年每年的7月1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)。年度付息款项自付息日起不另计利息。

(二)未上市债券利息的支付通过债券托管人办理，已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法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，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一)本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期第3,4,5,6和7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还本期债券本金。每年还本时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配(每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计)。托管机构将按照上述比例注销债券持有人持有的相应部分的本期债券。

本期债券兑付日为2023年至2027年每年的7月1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)，当年兑付本金部分日兑付日起不另计利息。

(二)未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过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：丰都县国有资产经营投资集团有限公司
住所：重庆市丰都县三合街道平都大道西段58号
法定代表人：粟深坤
注册资本：壹亿肆仟伍佰万元整
成立日期：1994年4月12日
公司类型：有限责任公司(国有独资)
经营范围：国有资产经营，利用国有资产从事项目投(融)资，基础设施开发建设；农业综合开发；水果、花木、苗木的种植、销售；(以上范围法律法规禁止经营的不得经营，法律法规限制经营的需取得许可后方可经营)。

发行人是经丰都县人民政府批准设立的国有独资公司，承担着丰都县国有资产经营管理和城市基础设施投资建设等重要职能，其主要从事土地开发整理、城市基础设施建设以及安置房建设等业务。

截至2019年12月31日，公司总资产为2,847,222.38万元，总负债为1,759,631.83万元，所有者权益为1,087,590.55万元，资产负债率为61.80%。2019年度，公司实现营业收入65,257.68万元，实现利润总额11,487.39万元，实现归属于母公司所有者的净利润11,323.27万元。

二、历史沿革

1994年4月11日，丰都县人民政府下发《关于成立丰都县国有资产经营投资总公司的批复》(丰都府函(1994)33号)，批准丰都县国有资产管理办公室成立丰都县国有资产经营投资总公司(以下简称"国投总公司")，公司性质为国有经济。国投总公司依法定程序任命高荣鑫为国投总公司董事长和法定代表人。丰都县国有资产管理办公室下发《关于投拨国有资本的通知》(丰都国资办发(1994)10号)，以实物方式出资3.60亿元设立丰都县国有资产经营投资总公司，涪陵会计师事务所丰都分所进行了验证并出具了丰都会所发(1994)第11号验资报告。1994年5月25日在丰都县工商行政管理局办理完成工商注册登记。

1995年4月11日，丰都县机构编制委员会下发《关于建立丰都县国有资产担保公司的批复》(丰编发(1995)9号)批准公司增加经营范围，兼营丰都县国有资产担保业务。1995年5月30日在丰都县工商行政管理局办理完成工商变更登记。

1997年4月15日，丰都县人民政府下发《关于撤销丰都县国有资产经营投资总公司董事会的通知》(丰都府函(1997)25号)，决定撤销国投总公司董事会，并免除原董事会成员职务，同时任命郭政为国投总公司总经理兼法人代表，并修订公司章程，将公司经营住所地变更为名山镇中山路177号。1997年5月19日在丰都县工商行政管理局完成工商变更登记。

1998年3月，公司将注册资金3.60亿元变更为1.45亿元，股东由丰都县国有资产管理办公室变更为丰都县财政局，法定代表人变更为梁先县。1998年4月14日在丰都县工商行政管理局办理完成工商变更登记。

2005年5月16日，丰都县人民政府下发《关于进一步明确丰都县国有资产经营投资总公司有关事项的通知》(丰都府(2005)80号)，《关于调整丰都县国有资产经营投资总公司董事会、监事会的通知》(丰都府(2005)81号)，重新确立了公司经营范围：主营国有资产经营，利用国有资产从事项目投(融)资，基础设施开发建设，同意任命粟深坤为公司董事长。2005年6月9日完成工商变更登记。

2005年7月18日，丰都县人民政府下发《关于授权丰都县国有资产经营投资有限公司经营国有资产的通知》(丰都府(2005)114号)，将重庆市丰都县燃气有限公司、重庆市丰都县来水有限公司、重庆市丰都县农达公路发展有限公司、丰都县洁丽固体废弃物处理有限公司、丰都县统一土地整治开发有限公司5户企业的国有资产经营投权授予公司经营。重庆金汇会计师事务所有限责任公司丰都分所对以上单位国有净资产额进行审计，并出具渝金汇丰审(2005)50号审计报告。

2005年7月27日，丰都县人民政府下发《关于同意丰都县国有资产经营投资总公司改制方案的批复》(丰都府(2005)115号)，同意县财政局呈报的《丰都县国有资产经营投资总公司改制方案》，国投总公司进行改制。将企业更名为丰都县国有资产经营投资有限公司(以下简称"国投公司")，企业性质由国有经济变更为国有独资。

2005年7月29日，丰都县财政局下发《关于划拨部分国有企业净资产的通知》(丰都财政函(2005)25号)，将重庆市丰都县燃气有限公司国有净资产4,000万元、重庆市丰都县来水有限公司国有净资产3,500万元、重庆市丰都县农达公路发展有限公司国有净资产2,000万元、丰都县洁丽固体废弃物处理有限公司国有净资产5,000万元，共计14,500万元划拨国投公司作为注册资本。重庆金汇会计师事务所有限责任公司丰都分所进行了验证并出具渝金汇丰验(2005)39号验资报告书。2005年8月31日在丰都县工商行政管理局办理完成工商变更登记。

2008年2月23日，国投公司向丰都县工商局申请了《公司变更登记申请书》，申请将公司法定代表人和董事长由粟深坤变更为秦宗成，2008年2月26日在丰都县工商行政管理局办理完成工商变更登记。

2008年5月9日，国投公司股东决定将经营范围在原有的基础上，增加农业、种、养殖业，经营范围变更为：国有资产经营，利用国有资产从事项目投(融)资，基础设施开发建设；农业综合开发；水果、花木、苗木的种植、销售；家禽、家畜、生猪的饲养、销售。2008年5月12日在丰都县工商行政管理局办理完成工商变更登记。

2009年5月18日，公司董事会决议变更公司经营范围，取消家禽、家畜、生猪的饲养、销售，经营范围变更为：国有资产经营，利用国有资产从事项目投(融)资，基础设施开发建设；农业综合开发；水果、花木、苗木的种植、销售。同日，公司修改了公司章程。2009年6月1日在丰都县工商行政管理局办理完成工商变更登记。

2012年12月31日，根据丰都县国有资产监督管理中心文件，将丰都县城市建设资产经营有限责任公司、丰都县旅游发展有限公司等公司100%的股权无偿划转至国投公司，将丰都县自来水公司、丰都县丰敦投资开发有限公司等公司100%的股权无偿划转给至丰都县国有资产监督管理中心。

2014年7月15日，国投公司向丰都县工商局申请了《公司变更登记申请书》，申请将公司法定代表人和董事长由秦宗成变更为蒋军，2014年7月15日在丰都县工商行政管理局办理完成工商变更登记。

2014年10月23日，根据丰都县国有资产经营投资有限公司股东决定，同意将公司名称变更为丰都县国有资产经营投资集团有限公司，同意丰都县国有资产监督管理中心受让丰都县财政局持有本公司14,500万元股份。根据丰都县国有资产监督管理中心《关于同意丰都国有资产经营投资有限公司股权划转的批复》(丰国资(2014)68号)文件要求，公司股东由丰都县财政局变更为丰都县国有资产监督管理中心。2014年10月23日在丰都县工商行政管理局办理完成上述工商变更登记。

三、股东情况和实际控制人

截至2019年12月31日，发行人注册资本为14,500万元人民币。丰都县国有资产监督管理中心持股100%。公司实际控制人为丰都县国有资产监督管理中心。

图8-1：发行人股权结构图

四、发行人主要子公司基本情况

截至2019年12月31日，纳入发行人合并报表的子公司共27家，具体情况详见下表：

表8-1：发行人子公司情况　单位：万元

序号	级次	企业名称	持股比例	注册资本
1	2级	丰都县城市建设资产经营有限责任公司	100.00%	78,400.00
2	2级	丰都县旅游发展有限公司	90.16%	36,600.00
3	2级	丰都县统一土地整治开发有限公司	100.00%	10,000.00
4	2级	丰都县洁丽固体废弃物处理有限公司	82.41%	6,255.18
5	2级	丰都县兴丰资产管理有限公司	100.00%	10000.00
6	3级	重庆市商旅物业管理有限公司	100.00%	3,000.00
7	3级	重庆市建建设有限公司	99.34%	30,200.00
8	3级	重庆名湖房地产开发有限公司	98.00%	3,000.00
9	3级	重庆主城投资开发有限公司	72.67%	68,800.00
10	2级	丰都县宏宇移民资产投资经营有限公司	83.34%	24,000.00
11	2级	重庆丰都各集团有限公司	100.00%	10,000.00
12	2级	丰都县水利投资有限公司	59.52%	42,000.00
13	2级	丰都运通后运发展有限公司	100.00%	3,000.00
14	2级	丰都县乐途汽车租赁有限公司	100.00%	200.00
15	2级	丰都县巴渝文化投资有限公司	100.00%	500.00
16	2级	丰都县森林经营所	100.00%	10,000.00
17	2级	丰都县畜牧兽医站	100.00%	10,555.00
18	2级	重庆市丽丰市政园林绿化有限公司	100.00%	1,165.00
19	2级	重庆市丰都县交通建设工程公司	100.00%	10,414.00
20	3级	重庆金都城建工程有限公司	100.00%	10,000.00
21	2级	重庆丰都工业园区建设开发有限公司	100.00%	2,000.00
22	2级	丰都镇江精细化工园开发建设有限公司	100.00%	2,000.00
23	2级	丰都县红存融资担保有限公司	70.00%	10,000.00
24	3级	丰都县银港旅游发展有限公司	100.00%	3,000.00
25	3级	丰都县港发物流发展有限公司	100.00%	3,000.00
26	3级	重庆佳港物流有限公司	51.00%	2,000.00
27	3级	重庆市物物国际贸易有限公司	100.00%	5,000.00

五、发行人董事、监事及主要高级管理人员基本情况

截至本募集说明书出具之日，发行人董事、监事及主要高级管理人员基本情况如下所示：

(一)董事会成员

姓名	职务	性别	出生年月	是否在政府机关任职
粟深坤	董事长	男	1963年2月	否
杨华	总经理、董事	男	1972年12月	否
秦勇平	副总经理、董事	男	1973年4月	否
王志恒	副总经理、董事	男	1974年11月	否
石华	董事	男	1969年2月	否
许余飞	董事	男	1971年9月	否
秦张	职工董事	女	1990年9月	否

(二)监事会成员

姓名	职务	性别	出生年月	是否在政府机关任职
付廷英	监事会主席	男	1963年6月	否
蓝明斌	监事	男	1967年7月	否
夏燕	监事	女	1972年8月	否
熊毅	监事	女	1982年3月	否
杨柳	监事	女	1980年1月	否

(三)高管成员

姓名	职务	性别	出生年月	是否在政府机关任职
杨华	总经理、董事	男	1972年12月	否
秦勇平	副总经理、董事	男	1973年4月	否
王志恒	副总经理、董事	男	1974年11月	否

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人是经丰都县人民政府批准设立，以城市基础设施建设及国有资产经营管理业务为主的国有独资企业，目前已经形成以土地整理开发、工程代建及安置房建设为主的业务发展格局。

2017-2019年，发行人营业收入分别为66,421.13万元、74,427.56万元和65,257.68万元，营业成本分别为54,580.58万元、57,877.42万元和46,846.53万元。营业收入主要来自于土地一级开发业务和工程收入。发行人毛利润分别为11,840.55万元、16,550.14万元和18,510.23万元，毛利率分别为17.83%、22.24%和28.32%。

表9-1：2017-2019年发行人主营业务收入、主营业务成本、主营毛利润和毛利率状况　单位：万元

项目	2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	58,853.29	100.00%	70,473.62	100.00%	61,438.92	100.00%
土地一级开发	26,073.30	44.30%	25,886.50	36.73%	26,134.84	42.54%
工程收入	25,881.12	43.98%	39,086.16	55.46%	32,429.63	52.78%
商品房销售	4,714.44	8.01%	3,620.78	5.14%	1,541.05	2.51%
垃圾处置费	2,194.43	3.71%	1,880.18	2.67%	1,333.40	2.17%
主营业务成本	42,142.00	100.00%	53,420.23	100.00%	49,768.55	100.00%
土地一级开发	11,725.64	27.82%	11,498.58	21.52%	17,969.34	36.09%
工程收入	23,810.28	56.50%	35,796.05	66.95%	28,555.97	57.38%
商品房销售	4,068.91	9.66%	3,985.72	7.46%	1,593.58	3.20%
垃圾处置	2,537.18	6.02%	2,169.87	4.06%	1,669.67	3.33%
主营毛利润	16,711.29	100.00%	17,053.39	100.00%	11,670.36	100.00%
土地一级开发	14,347.66	85.86%	14,387.92	84.37%	8,175.50	70.05%
工程收入	2,070.84	12.39%	3,320.11	19.47%	3,873.66	33.19%
商品房销售	645.53	3.86%	-364.94	-2.14%	-52.53	-0.45%
垃圾处置	-352.74	-2.11%	-289.69	-1.70%	-326.27	-2.80%
主营毛利率	28.39%		24.20%		19.00%	
土地一级开发	55.03%		55.58%		31.28%	
工程收入	8.00%		8.49%		11.94%	
商品房销售	13.69%		-10.08%		-3.41%	
垃圾处置	-16.15%		-15.41%		-24.47%	

主营业务收入方面，发行人2018年公司主营业务收入为70,473.62万元，较2017年增加9,034.7万元，增幅14.71%，主要是2018年工程收入和商品房销售收入相对于2017年增加所致。2019年公司主营业务收入为58,853.29万元，较2018年减少11,620.33万元，降幅16.49%，主要是2019年工程收入相对于2018年减少所致。

主营业务成本方面，发行人2018年公司主营业务成本为53,420.23万元，较2017年增加3,651.68万元，增幅7.34%，主要系工程收入成本增加所致。2019年公司主营业务成本为42,142.00万元，较2018年减少11,278.23万元，降幅21.11%，主要系工程收入成本减少所致。

主营业务毛利率方面，发行人2018年主营业务毛利率24.20%，较2017年19%增加5.20%，主要系土地一级开发业务毛利率增加所致。2019年主营业务毛利率28.39%，较2018年24.20%增加4.19%，主要系商品房销售毛利率增加所致。

二、发行人主营业务经营模式

(一)土地整理开发业务

依据与丰都县人民政府签订的《土地一级开发委托合同》，发行人接受丰都县人民政府委托，经营丰都县内的土地整理开发业务，开发成果由发行人、丰都县人民政府委托的丰都县国有资产经营有限责任公司、丰都县旅游发展有限公司负责实施。

发行人土地整理开发业务模式为：发行人负责土地征地、拆迁及建设等相关工作，所需资金自行筹措；发行人作为建设方与规划设计单位、施工单位签订合同，协助政府完成土地规划设计、场地平整、地块周边绿化等工作，并直接向规划设计单位和施工单位支付设计费和工程款等，发行人前期的土地整理开发支出均计入存货。当地政府会国家土地出让条件成熟，发行人移交土地整理成果和相关部门，由政府对土地进行招拍挂出让。政府与发行人在整理开发的土地招拍挂以后进行结算，土地出让余额扣除相关整费后按照50%-100%的比例返还给发行人。发行人按照政府返还的总金额确认土地整理开发收入，并从存货中结转相应的土地整理开发成本。

土地整理开发业务是公司重要收入来源，盈利能力较强。近三年，发行人土地整理业务情况如下：2017年度，发行人共实现土地出让9宗，总面积为362,679.81平方米，共计实现土地出让收入26,134.84万元；2018年度，发行人共实现土地出让5宗，总面积为231,085.64平方米，共计实现土地出让收入25,886.50万元；2019年度，发行人共实现土地出让9宗，总面积为240,408.63平方米，共计实现土地出让收入26,073.30万元。

(二)工程代建业务

发行人作为丰都县范围内重要的基础设施投资建设主体，承担了丰都县内重点基础设施建设工程的代建任务。

依据与丰都县人民政府签订的《项目委托代建框架协议》，发行人从事丰都县范围内市政基础设施建设业务，并收取该项收入。发行人该业务主要由子公司丰都县城市建设资产经营有限责任公司、重庆功道建设有限公司等公司负责。

发行人工程代建业务模式为：发行人先行筹措项目建设资金，升负责项目的全过程代建，包括前期设计、施工建设、工程竣工结算、竣工验收、项目后期评估以及项目建设相关的其他工作。发行人承担代建项目的投入均计入存货。待项目竣工移交后，发行人与丰都县政府进行结算，政府将按照发行人发生的全部代建投入成本及投入成本的一定比例向发行人支付代建工程款，发行人收到代建工程款后将其计入工程代建收入。

2017-2019年，发行人未有代建工程移交，未实现代建业务收入。未来随着前期建设的市政设施等工程竣工移交，发行人将持续获得工程代建业务收入。

表9-2：2019年未发行人主要工程代建项目情况　单位：万元

项目名称	计划总投资	已投资	已确认收入	已回款金额	是否签订合同或协议
标准厂房	38,000.00	20,386.79	0.00	0.00	是
斜南溪沿河周边地项目	28,450.00	18,101.71	0.00	0.00	是
丁托物流园道路工程	11,862.00	10,291.91	0.00	0.00	是
丁托物流园平场工程	11,014.00	8,499.08	0.00	0.00	是
世纪花城基础设施建设项目	10,059.28	5,379.53	0.00	0.00	是
合计	104,583.28	63,369.02	0.00	0.00	-

(三)安置房建设业务

发行人作为丰都县范围内重要的基础设施投资建设主体，承担了丰都县内重点安置房的建设任务。

发行人安置房建设业务具体运营模式为：发行人受丰都县政府委托实施安置房项目建设，项目建成后再根据政府确定的指导价格，将安置房直接面向被拆迁户定向限价销售，回笼资市资金，实现安置房销售收入。目前，发行人建的丰都县龙河东组团安置点项目、丰都县峡南溪安置房-A地块项目、丰都县峡南溪安置房-B地块项目、丰都县峡南溪安置房-