中国经济导报

责编：王雄伟　组版：李敬伟　新闻热线：(010)63691260

2020年杭州富阳开发区建设投资集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书摘要

发 行 人：杭州富阳开发区建设投资集团有限公司
主承销商：中信建投证券股份有限公司
（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

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人董事会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

企业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中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商已按照《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》及《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》等法律法规的规定及有关要求，履行了勤勉尽责的义务，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。

四、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，均视同自愿接受本期债券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。

五、其他重大事项或风险提示

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券《债券持有人会议规则》，接受《债权代理协议》之权利及义务安排。

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、专业会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2020年杭州富阳开发区建设投资集团有限公司公司债券（第一期）（简称"20富阳经开债01"）。

（二）发行总额：本期债券计划发行额为13亿元，其中基础发行额为人民币7亿元，弹性配售额为人民币6亿元。

（三）债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿还条款。

（四）债券利率：本期债券采用固定利率形式，通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，投票公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据所国内债券市场同类债券发行情况确定，票面利率在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（五）还本付息方式：每年付息一次，每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第3年末起，逐年分别兑付债券本金的20%，最后一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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（六）发行方式：本次债券为实名制记账式，采用簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档系统和系统，向机构投资者公开发行。

（七）发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为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）；上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买债券除外）。

（八）认购托管：本期债券采用实名制记账式，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。

（九）信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为AA，本期债券信用级别为AA+。

（十）信用安排：本期债券由杭州富阳城市建设投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（十一）上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

释 义

在本期债券募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司：指杭州富阳开发区建设投资集团有限公司。

本期债券：指2020年杭州富阳开发区建设投资集团有限公司公司债券（第一期）。

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《2020年杭州富阳开发区建设投资集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书》。

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《2020年杭州富阳开发区建设投资集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书摘要》。

中期区间：指债券起息日至本期债券兑付日期之间的期间。

簿记建档：指发行人与主承销商确定本期债券的基本利差区间，投资者按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最终发行规模及发行利率的过程，是国际上进行债券投资的方式。

簿记管理人：指制定簿记建档程序及负责实际簿记建档操作者；统本期债券而言，为中信建投证券股份有限公司。

主承销商：指中信建投证券股份有限公司。

债权代理人：指中信建投证券股份有限公司代理国债支付。

承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

分销包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

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。

信息披露负责人：指中信建投证券股份有限公司机构投资部负责人。

募集资金托管账户监管人：指中信银行股份有限公司杭州富阳支行。

债券持有人：指持有2020年杭州富阳开发区建设投资集团有限公司公司债券（第一期）的投资者。

债权代理协议：指发行人与债权代理人签订的《杭州富阳开发区建设投资集团有限公司公司债券债权代理协议》。

债券持有人会议规则：指《杭州富阳开发区建设投资集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

信息披露负责人：指发行人与信息披露负责人签订的《杭州富阳开发区建设投资集团有限公司公司债券信息披露负责人聘用协议》。

募集资金托管账户监管协议：指发行人与募集资金托管账户监管人签订的《杭州富阳开发区建设投资集团有限公司公司债券募集资金托管账户监管协议》。

担保人/富阳城投：指杭州富阳城市建设投资集团有限公司。

担保函：指担保人以书面方式为本期债券出具的债券偿付保函。

最近三年：指2017年、2018年和2019年

国家发改委/国家发展和改革委员会：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

住建部：指中华人民共和国住房和城乡建设部。

国土资源部：指中华人民共和国国土资源部。

工作日：指中华人民共和国境内商业银行对公营业日（不包括我国的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及政府规定节假日或休息日（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）。

计息年度：指本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个日期止日。

元：指如无特别说明，指人民币元。

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

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券[2020]187号文件批准公开发行。

2019年6月3日，发行人召集董事会并通过董事会决议，决定申请发行本期债券并将相关事宜报请出资人批准。

2019年6月11日，发行人股东出具股东批复，同意发行人申请发行本期债券并将本期债券的申报、发行等具体事宜授权发行人董事会处理。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：杭州富阳开发区建设投资集团有限公司

住所：浙江省杭州市富阳区银湖街道富闻路9号银湖创新中心11号605室

法定代表人：赵立群　联系人：谢良峰

联系地址：浙江省杭州市富阳区银湖街道富闻路9号银湖创新中心11号605室

联系电话：0571-63102930　传真：0571-61707329　邮政编码：311422

二、主承销商、簿记管理人：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青　经办人员：王崇赫、柳青、陈鹏宇、张铭杰、张逸飞

办公地址：北京市东城区朝阳门内大街2号凯恒中心B座2层

联系电话：010-86451500　传真：010-65608445　邮政编码：100010

三、托管机构

（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　经办人员：李杨、田鹏

办公地址：北京市西城区金融大街10号楼

联系电话：010-88170735、010-88170738　传真：010-88170752　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：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号

负责人：戴鸿　经办人员：王婷

办公地址：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：021-38874800　传真：021-58754185　邮政编码：200120

四、交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号

法定代表人：黄红元　经办人员：段东兴

办公地址：上海市浦东南路528号

联系电话：021-68804232　传真：021-68802819　邮政编码：200120

五、审计机构：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

主要营业场所：北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

执行事务合伙人：肖厚发　经办人员：李亚军

联系电话：1395367122　传真：0573-82692085　邮政编码：100088

六、信用评级机构：联合资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

法定代表人：王少波　经办人员：马玉开、刘帅伦

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

联系电话：010-85679696　传真：010-85679228　邮政编码：100022

七、发行人律师：浙江圣港律师事务所

住所：浙江省杭州市滨江区科技园街1600号银泰国际39楼

负责人：马骧罕　经办人员：钟一淳

联系地址：浙江省杭州市滨江区科技园街1600号银泰国际39楼

联系电话：0571-87086673　传真：0571-88010585　邮政编码：310051

八、债券债务专户监管人/募集资金托管账户监管人：中信银行股份有限公司杭州富阳支行

营业场所：杭州市富阳区桂花路17号

负责人：许峰　经办人员：倪承燕

联系地址：杭州市富阳区桂花路17号

联系电话：0571-61700018　传真：0571-63319992　邮政编码：311400

九、担保人：杭州富阳城市建设投资集团有限公司

住所：浙江省杭州市富阳区富春街道恩波大道99号

法定代表人：陈孝华　联系人：董书华

联系地址：浙江省杭州市富阳区富春街道恩波大道99号

联系电话：0571-63320231　传真：0571-63320231　邮政编码：311401

十、分销商：申银证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦16/22/23楼

法定代表人：邵亚良

办公地址：上中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦22楼

联系电话：021-20639659

第三条 发行概要

一、发行人：杭州富阳开发区建设投资集团有限公司。

二、债券名称：2020年杭州富阳开发区建设投资集团有限公司公司债券（第一期）（简称"20富阳经开债01"）。

三、发行总额：本期债券计划发行额为13亿元，其中基础发行额为人民币7亿元，弹性配售额为人民币6亿元。

四、债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿还条款。

五、债券利率：本期债券采用固定利率形式，通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，投票公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据所国内债券市场同类债券发行情况确定，票面利率在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第3年末起，逐年分别兑付债券本金的20%，最后一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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

七、发行价格：本次债券为实名制记账式，采用簿记建档，集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档系统和系统，向机构投资者公开发行。

八、发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为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）；上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买债券除外）。

九、认购托管：本期债券采用实名制记账式，在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，总托管上进行分级券额管理。

十、发行期：本期债券发行期限为第1日至第10个工作日。

十一、发行日期：本期债券的发行期限为2个工作日，自发行首日起至2020年10月27日止。

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10月27日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限：本期债券的计息期限自2020年10月27日起至2027年10月26日止。

十四、付息日：本期债券的付息日为2021年至2027年每年的10月27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）。

十五、兑付日：本期债券的兑付日为2023年至2027年每年的10月27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：通过本期债券登记机构和其他有关机构办理。

十八、认购托管：本期债券采用实名制记账式，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。

十九、承销方式：本期债券由主承销商中信建投证券股份有限公司组织承销团以余额包销的方式进行承销，承销团成员包括主承销商中信建投证券股份有限公司与分销商申银证券股份有限公司。

二十、信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为AA，本期债券信用级别为AA+。

二十一、信用安排：本期债券由杭州富阳城市建设投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十二、上市安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

二十三、重要提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，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，具体申购区间与投资者申购提示性说明请见发行前在相关媒体上刊登的《2020年杭州富阳开发区建设投资集团有限公司公司债券（第一期）申购区间与投资者申购提示性说明》。

二、本期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托管业务操作规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（http://www.chinabond.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

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、本期债券通过上海证券交易所发行部分的机构投资者向境内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上海分公司证券登记业务指引（托管与结算业务部分）》的要求办理，该规则可在中国证券登记公司网站（http://www.chinaclear.cn）查阅，认购方法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与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，在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户十或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国证券登记结算有限责任公司的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规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境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行部分，其具体发行网点见附表一。

二、本期债券上海证券交易所公开发行部分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

本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买者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、接受发行人与债权代理人签署的债权代理协议、债券持有人会议规则；

三、本期债券的发行人依照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并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；

四、本期债券发行结束后，通过上海证券交易所发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，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；

五、本期债券的银权代理人/债权代理人依照有关法律法规的规定、债权代理协议的规定，有权代表本期债券的全体债券持有人行使其在《债权代理协议》项下的权利，投资者同意并接受这种安排；

六、在本期债券的存续期内，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该等债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如上市交易）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募集说明书规定的条件履行债务；

（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承继进行充分的信息披露；

（五）债权代理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

七、本期债券的银权代理人、募集资金专户监管银行、偿债资金专户监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，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。

八、对于债券持有人会议决议（债券持有人会议规则）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前或之后成为债券的投资者）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1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2021年至2027年每年的10月27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）。当年付息时按债权登记日（当年付息日前第5个工作日）在托管机构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。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管机构和其他有关机构办理；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，投资者按债券票面价值购买的有关债券应缴纳的税款由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券的本金在2023年至2027年分期兑付，自本期债券存续期第3年末起，逐年分别按照发行总额的20%的比例兑付债券本金，每年还本时按债权登记日日终在证券登记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）。

本期债券本金的兑付日为2023年至2027年每年的10月27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通过托管机构和其他有关机构办理；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：杭州富阳开发区建设投资集团有限公司

住所：浙江省杭州市富阳区银湖街道富闻路9号银湖创新中心11号605室

法定代表人：赵立群

成立日期：2008年5月9日

注册资本：人民币200,000万元

公司类别：有限责任公司（国有独资）

经营范围：浙江富阳经济开发区范围内的基础设施建设、投资；土地闲置平整、物业管理服务；建筑材料的技术研发、销售；土地收储；富阳区范围内的新农村基础设施建设、管理、投资。

截至2019年末，发行人总资产4,805,012.60万元，负债总额2,796,098.84万元，所有者权益2,008,913.76万元；2019年度，发行人实现营业收入185,024.56万元，利润总额31,288.12万元，净利润30,546.16万元。

二、历史沿革

发行人原名为浙江富阳经济开发区建设投资有限公司，成立于2008年5月，系经富阳市人民政府办公室抄告单（2008）第41号批准，由富阳市国有资产管理委员会办公室投资组建的国有独资公司，成立时注册资本30,000万元。

2012年11月，根据富阳市人民政府文件《关于成立浙江富春山居集团有限公司的通知》（富政函〔2012〕117号），公司名称变更为浙江富春山居集团有限公司。

2015年2月，富阳市撤市设区，发行人出资人更名为富阳区国有资产监督管理委员会办公室，出资金额不变。

2018年7月5日，发行人办理了将其出资人变更为富阳经济技术开发区管理委员会的工商变更登记手续。

2019年9月30日，发行人更名为杭州富阳开发区建设投资集团有限公司。

2019年11月29日，发行人增加注册资本10亿元，变更后注册资本为20亿元人民币。

此后，发行人的注册资本和股权结构未发生变化。

三、股东情况

发行人控股股东为富阳经济技术开发区管理委员会，实际控制人为富阳经济技术开发区管理委员会。

（一）股权结构

截至募集说明书签署日，发行人与控股股东、实际控制人之间的股权关系及控制关系如下：

图：股权结构图

富阳经济技术开发区管理委员会
100%
杭州富阳开发区建设投资集团有限公司

（二）控股股东及实际控制人

发行人的控股股东与实际控制人为富阳经济技术开发区管理委员会，主要负责监督管理富阳经济技术开发区国有资产。

截至本期债券募集说明书签署日，发行人的控股股东及实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、公司治理和组织结构

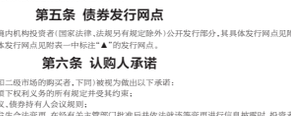
（一）公司治理结构

发行人根据《中华人民共和国公司法》及其他法律法规的规定，制定了《杭州富阳开发区建设投资集团有限公司章程》（以下简称"《公司章程》"），构建和完善了现代企业法人治理结构和健全的内部管理机构，实现公司内部有序高效运行。根据《公司章程》的规定，发行人设立董事会和监事会，并有高级管理人员，各部门在公司的实际运作中发挥重要作用，成为公司的理、决策、运营、监管的核心平台，推动公司稳步发展。

（二）发行人组织结构

公司内部职能机构设立五个部室，即财务审计部、项目建设部、投资管理部、办公室和法律顾问。发行人的组织结构详见下图：

图：截至本期债券募集说明书敬明日发行人组织结构图



（三）发行人独立性情况

发行人依照有关法律、法规和规章制度的规定，设立了董事会、监事会等组织机构，内部管理制度完善。公司拥有独立完整的法人治理结构和组织机构，公司有独立的行政办公场所，具备子公司也有独立的生产经营场所。公司产权清晰、权责明确、运作规范、业务、人员、资产、机构和财务均具有独立运营能力。

（四）发行人内部控制制度建设

发行人已建立了较为完善合理的内部控制制度，并得到了一贯有效的遵循和执行，能够对发行人各项业务活动的健康运行及执行国家有关法律法规提供保证。同时，发行人将根据业务发展和内部控制需要，及时修订并补充内部控制制度，提高内部控制制度的有效性和可操作性，有效地控制经营风险和财务风险，准确提供发行人的管理及财务信息，保证发行人生产经营持续、稳健、快速发展。

五、发行人主要控股子公司及联营企业基本情况

（一）全资及控股子公司

截至2019年末，发行人合并范围内共有一级子公司12家。

表：截至2019年末发行人一级子公司基本情况表

序号	子公司全称	子公司类型	注册资本（万元）	所属行业	持股比例(%)	
					直接	间接
1	杭州富阳富民新农村建设有限公司	全资子公司	20,000.00	房地产业	100	–
2	杭州富阳开发区产业投资有限公司	全资子公司	30,000.00	商贸服务业	100	–
3	杭州富阳场口小城镇投资建设有限公司	全资子公司	30,000.00	商贸服务业	100	–
4	杭州富阳银湖新区建设有限公司	全资子公司	30,000.00	商贸服务业	100	–
5	杭州富阳银湖科创投资管理有限公司	全资子公司	500.00	资本市场服务	100	–
6	浙江富春山居建设有限公司	全资子公司	30,000.00	土木工程建筑业	100	–
7	杭州富阳开发区基础设施建设有限公司	全资子公司	60,000.00	房地产业	100	–
8	杭州富阳富春江房地产开发有限公司	全资子公司	10,000.00	房地产业	100	–
9	杭州富阳富春江开发有限公司	全资子公司	30,000.00	房地产业	100	–
10	杭州富阳综合市政有限公司	全资子公司	9,500	批发业	100	–
11	杭州富阳新登小城镇投资建设有限公司	全资子公司	100,000.00	房地产业	100	–
12	杭州富阳开发区资产运营养护管理有限公司	全资子公司	30,000.00	公共设施管理业	100	–

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）基本情况

截至募集说明书签署日，发行人现任董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

表：发行人董事、监事、高级管理人员基本情况

姓名	性别	出生年份	职务	任职起始时间
赵立群	男	1971年	董事长	2019年9月
章杰明	男	1972年	董事、总经理	2019年9月
王爱芳	女	1979年	董事	2019年9月
何水明	男	1968年	董事	2019年9月
田华强	男	1968年	董事	2019年9月
朱翠	女	1982年	董事	2019年9月
王志刚	男	1986年	董事	2019年9月
徐勇军	男	1972年	监事会主席	2019年9月
凌国伟	男	1966年	监事	2019年9月
褚良峰	男	1980年	监事	2019年9月
何志贵	男	1962年	监事	2019年9月
郑燕燕	女	1982年	监事	2019年9月

（二）现任董事、监事、高级管理人员兼职情况

发行人现任董事、监事、高级管理人员不存在在其他公司或政府部门兼职情况。

第九条 发行人业务情况

一、发行人各业务板块情况

发行人的业务范围包括：浙江富阳经济开发区范围内的基础设施建设、投资；土地闲置平整、物业管理服务；建筑材料的技术研发、销售；土地收储；富阳区范围内的新农村基础设施建设、管理、投资。

最近三年，发行人分别实现营业收入133,121.64万元、154,383.66万元和185,024.56万元，净利润分别为20,175.03万元、27,784.91万元和30,546.16万元，公司的业务板块包括土地整理、安置房和其他业务板块。

表：2017-2019年度发行人营业收入结构

单位：万元、%

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1、主营业务小计	178,628.61	96.54	153,396.48	99.36	131,641.83	98.89
1）土地整理	162,859.17	88.02	153,334.02	99.32	131,384.68	98.70
2）安置房	–	–	–	–	75.76	0.06
3）代建收入	15,465.15	8.36	–	–	–	–
4）房产销售收入	292.30	0.16	–	–	–	–
5）其他	11.99	0.01	62.46	0.04	181.38	0.14
2、其他业务小计	6,395.95	3.46	987.18	0.64	1,479.81	1.11
1）租金	6,395.95	3.46	987.18	0.64	674.17	0.51
2）其他	–	–	–	–	805.64	0.61
合计	**185,024.56**	**100.00**	**154,383.66**	**100.00**	**133,121.64**	**100.00**

表：2017-2019年度发行人营业成本结构

单位：万元、%

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1、主营业务小计	101,099.92	99.07	46,326.42	95.35	85,185.47	97.46
1）土地整理	84,436.76	82.78	46,326.42	95.35	82,777.63	94.70
2）安置房	–	–	–	–	2,407.84	2.75
3）代建收入	14,728.71	14.43	–	–	–	–
4）房产销售收入	1,902.44	1.86	–	–	–	–
5）其他	–	–	–	–	–	–
2、其他业务小计	944.49	0.93	2,261.67	4.65	2,221.99	2.54
1）租金	944.49	0.93	2,261.67	4.65	2,221.99	2.54
2）其他	–	–	–	–	–	–
合计	**102,044.41**	**100.00**	**48,588.09**	**100.00**	**87,407.47**	**100.00**

表：2017-2019年度发行人营业毛利润结构

单位：万元、%

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1、主营业务小计	77,528.70	93.43	107,070.06	101.20	46,456.36	101.62
1）土地整理	78,390.41	94.47	107,067.60	101.15	48,607.05	106.33
2）安置房	–	–	–	–	-2,332.08	-5.10
3）代建收入	736.44	0.89	–	–	–	–
4）房产销售收入	-1,610.14	-1.94	–	–	–	–
5）其他	11.99	0.01	62.46	0.06	181.38	0.40
2、其他业务小计	5,451.46	6.57	-1,274.50	-1.20	-742.18	-1.62
1）租金	5,451.46	6.57	-1,274.50	-1.20	-1,547.82	-3.39
2）其他	–	–	–	–	805.64	1.76
合计	**82,980.16**	**100.00**	**105,795.57**	**100.00**	**45,714.18**	**100.00**

表：2017-2019年度发行人各业务板块毛利率情况

单位：%

项目	2019年度	2018年度	2017年度
1、主营业务综合	43.40	69.80	35.29
1）土地整理	48.13	69.79	37.00
2）安置房	–	–	-3,078.07
3）代建收入	4.76	–	–
4）房产销售收入	-550.84	–	–
5）其他	100.00	100.00	100.00
2、其他业务综合	85.23	-129.11	-50.15
1）租金	85.23	-129.11	-229.59
2）其他	–	–	100.00
综合	**44.85**	**68.53**	**34.34**

二、发行人主营业务经营模式

（一）土地整理业务

发行人土地整理板块主要由公司本级、子公司杭州富阳富民新农村建设有限公司、杭州富阳场口小城镇投资建设有限公司、杭州富阳银湖新区建设有限公司、杭州富阳开发区基础设施建设有限公司、杭州富阳新登小城镇投资建设有限公司和杭州富阳开发区建设有限公司杭州富阳银湖科创投资管理有限公司、杭州富阳开发区资产运营养护管理有限公司等子公司开展。

发行人的土地整理业务主要经过征收、报批、开发及基建等过程，其具体业务模式为：首先，发行人与涉及的村、乡镇/街道协议，对于征地、支付费用及地面附着物的部下拨付，确定征收顺序及补偿方案；此后发行人前往浙江省国土资源局进行报批，进行土地供应变更，然后由发行人出具征收通知书，发行人进行土地开发，确保土地平整、基础设施建设、绿化工程、电力、电信、通水等设让条件。

发行人的土地整理业务主要经过征收、报批、开发及基建等过程，其具体业务模式为：经开区政府委托发行人协助政府相关部门对区内重点旅游地块范围内的土地进行整理开发并作为土地配套基础设施的建设主体，负责实施土地平整、拆迁、完成收储地块范围内的建筑物拆除、废土清运、管线迁移、绿化迁移和围墙构筑等工作，确保地块平整至符合熟地评，协助被拆迁人做好水、电、气等相关设施的搬移、注销和费用结清等相关工作，协助做好收储地块的水、电、路、绿化等配套基础设施建设，使土地成为"净地"后移交给富阳区国土局，并由富阳国土局将土地出让金扣除相应各项计提后还发行人。工业用地方面，土地出让金在提取各项相关计提后全额返还公司；经营性用地方面，富阳经开区范围内由公司出资的地块，土地出让金在提取各项相关计提后全额返还给公司，用于公司资金平衡及新区基础设施建设。

发行人具有两种土地业务模式：一是发行人直接授受经开区政府委托，开展土地一级开发业务；二是发行人通过土地储备中心招拍挂，法拍拍卖等形式取得地块所有权后，再进行开发、出让。

发行人对土地整理的会计处理为：项目在土地整理期内所需要的资金划拨等开发成本记入"存货"；开发后收到财政专项拨款后，冲减存货中的开发成本。

发行人主要负责富阳经济开发区建设、在土地拆迁和基础设施建设等方面取得政府授权的国有独资开发建设主体，富阳区国土局将对富阳经济开发区建设地块进行统一出售，完成收储地块范围内的建筑物拆除、废土清运、管线迁移、绿化迁移和围墙构筑等工作，确保地块平整至符合熟地评，协助被拆迁人做好水、电、气等相关设施的搬移、注销和费用结清等相关工作，协助做好收储地块的水、电、路、绿化等配套基础设施建设，使土地成为"净地"后移交给富阳区国土局，并由富阳国土局将土地出让金扣除相应各项计提后还发行人。工业用地方面，土地出让金在提取各项相关计提后全额返还公司；经营性用地方面，富阳经开区范围内由公司出资的地块，土地出让金在提取各项相关计提后全额返还给公司，用于公司资金平衡及新区基础设施建设。

发行人具有两种土地业务模式：一是发行人直接授受经开区政府委托，开展土地一级开发业务；二是发行人通过土地储备中心招拍挂，法拍拍卖等形式取得地块所有权后，再进行开发、出让。

发行人对土地整理的会计处理为：项目在土地整理期内所需要的资金划拨等开发成本记入公司"存货"；开发后收到财政专项拨款后，冲减存货中的开发成本。

发行人主要负责富阳经济开发区建设、在土地拆迁和基础设施建设等方面取得政府授权的国有独资开发建设主体，富阳区国土局将对富阳经济开发区建设地块进行统一出售，完成收储地块范围内的建筑物拆除、废土清运、管线迁移、绿化迁移和围墙构筑等工作，确保地块平整至符合熟地评，协助被拆迁人做好水、电、气等相关设施的搬移、注销和费用结清等相关工作，协助做好收储地块的水、电、路、绿化等配套基础设施建设，使土地成为"净地"后移交给富阳区国土局，并由富阳国土局将土地出让金扣除相应各项计提后还发行人。

（二）安置房业务

安置性住房建设方面，发行人受区政府委托负责开发区范围内安置房建设，项目采取进行定向销售的形式回笼资金，公司仅向拆迁安置人员及开发区内居户企业出工销售，部分安置房为开发区商场人才引进奖励销售，公司自成立以来，其实施了钱塘家园拆迁安置小区工程、场口新