2021年第一期丰城发展投资控股集团有限公司绿色债券募集说明书摘要

发行人:丰城发展投资控股集团有限公司

牵头主承销商:兴业证券股份有限公司　　联席主承销商:国金证券股份有限公司

(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

本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。

一、发行人声明

发行人承诺本次公司债券不涉及新增地方政府债务,本次公司债券募集资金用途为募集说明书限定的范围,不用于地方政府融资平台,并建立切实有效的募集资金监管和隔离机制。

发行人经营存续期间资信情况良好,发行人具备良好的盈利能力,对本次公司债券的还本付息形成了有力的保障。

发行人不承担政府融资职能,发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺不进行高利融资行为。

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相关规定履行信息披露义务,并按照交易场所有关规定,通过相关媒介和方式进行公告,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。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务,接受投资者监督。

二、发行人董事会、监事会、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《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。发行人将及时、公平地履行信息披露义务,发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

三、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、完整。

四、主承销商勤勉尽职声明

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。

五、投资提示

公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织对债券发行的注册或备案,并不代表对债券的投资价值作出任何评价,也不表明对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。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定,包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

六、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其他任何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。

七、本期债券基本要素

(一)债券名称:2021年第一期丰城发展投资控股集团有限公司绿色债券(简称"21丰城绿色债01")。

(二)发行总额:人民币8亿元。

(三)债券期限:7年期,本期债券设置提前偿还条款,即在债券存续期第3年末和第4年末按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金,自债券存续期第5年起,逐年分别按照剩余债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金。同时,第5年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

(四)债券利率:本期债券为固定利率债券,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、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市场情况充分协商后确定。

(五)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的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

(六)发行对象:本期债券通过承销团成员在银行间债券市场公开发行的部分,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;通过上海证券交易所公开发行的部分,向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行。

(七)债券形式:实名制记账式债券。

(八)债券担保:本期债券无担保。

(九)信用级别:经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定,发行人的长期主体信用等级为AA+,本期债券信用等级为AA+。

释 义

在本募集说明书中,除非文中另有所指,下列词语具有如下含义:

发行人/公司/发投集团:指丰城发展投资控股集团有限公司。

本期债券:指发行人发行的2021年第一期丰城发展投资控股集团有限公司绿色债券

本次发行:指本期债券在境内的公开发行

募集说明书:指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券制作的《2021年第一期丰城发展投资控股集团有限公司绿色债券募集说明书》

募集说明书摘要/摘要:指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券制作的《2021年第一期丰城发展投资控股集团有限公司绿色债券募集说明书摘要》

国家发改委:指中华人民共和国国家发展和改革委员会

牵头主承销商:指兴业证券股份有限公司(以下简称"兴业证券")

联席主承销商:指国金证券股份有限公司(以下简称"国金证券")

债权代理人:指赣州银行股份有限公司丰城支行

资金监管人:指赣州银行股份有限公司丰城支行和上饶银行股份有限公司丰城支行

中央国债登记公司:指中央国债登记结算有限责任公司

承销团:指指由主承销商为本次发行组织的,由主承销商组成的承销团

承销协议:指发行人与主承销商为本期发行签订的《2020年丰城发展投资控股集团有限公司绿色债券承销协议》及其补充协议

债权代理协议:指发行人与赣州银行股份有限公司丰城支行签订的《2020年丰城发展投资控股集团有限公司绿色债券债权代理协议》

债券持有人会议规则:指发行人制定的《2020年丰城发展投资控股集团有限公司绿色债券债券持有人会议规则》

募集资金账户监管协议:指发行人与赣州银行股份有限公司丰城支行签订的《2020年丰城发展投资控股集团有限公司绿色债券募集资金账户监管协议》及发行人与上饶银行股份有限公司丰城支行签订的《2021年第一期丰城发展投资控股集团有限公司绿色债券募集资金账户监管协议》

偿债资金账户:指发行人在资金监管人处开立的用于募集资金偿付的专用账户

近三年、报告期:指2018年、2019年和2020年

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或休息日)

工作日、日:指商业银行对公营业日(不包括我国的法定节假日和休息日)

元、万元、亿元:指人民币元、人民币万元、人民币亿元

在本募集说明书中,部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上或有差异,此差异系四舍五入所致。

第一条 发行概要

一、本期债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券[2020]361号文件注册通知文件同意发行。

2020年5月7日,发行人召开董事会会议并作出决议,同意发行人申请公开发行不超过人民币16亿元的公司债券。

2020年5月14日,丰城市国有资产监督管理办公室作出决议,同意发行人申请公开发行不超过人民币16亿元的公司债券。

二、本期债券发行条款

(一)发行人:丰城发展投资控股集团有限公司。

(二)债券名称:2021年第一期丰城发展投资控股集团有限公司绿色债券(简称"21丰城绿色债01")。

(三)发行总额:人民币8亿元

(四)债券期限:7年期,本期债券设置提前偿还条款,即在债券存续期第3年末和第4年末按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金,自债券存续期第5年起,逐年分别按照剩余债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金。同时,第5年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

(五)调整票面利率选择权:在债券存续期的第5年末,发行人有权选择在本期债券原票面利率基础上上调或下调0-300个基点(含本数)。发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的第10个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整权,本期债券未被回售部分债券在债券存续期后2年票面利率仍维持原有票面利率不变。

(六)投资者回售选择权:发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,投资者有权选择在本期债券的第5个计息年度的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人;或选择继续持有本期债券。投资者行使回售选择权后,自债券存续期第5年起,逐年分别按照剩余债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金。

投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的,须于发行人刊登调整本期债券的票面利率公告日期起5个工作日内进行登记;若投资者未做登记,则视为接受上述调整。

(七)债券利率:本期债券为固定利率债券,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、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市场情况充分协商后确定。

(八)债券形式:实名制记账式债券。

(九)发行价格:本期债券面值100元人民币,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。

(十)发行方式与对象

本期债券为实名制记账式,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的簿记建档场所和系统,向机构投资者公开发行。

本期债券通过承销团成员在银行间债券市场公开发行的部分,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;通过上海证券交易所公开发行的部分,向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行。

(十一)发行期限:自发行首日起3个工作日。

(十二)簿记建档日:2021年7月16日

(十三)发行首日:本期债券发行的第1日,即2021年7月19日。

(十四)起息日:自发行首日开始计息,本期债券存续期限内每年的7月21日为该计息年度的起息日。

(十五)计息期限:本期债券的计息期限为2021年7月21日至2028年7月21日。

(十六)还本付息方式:本期债券每年付息一次,分次还本,在债券存续期的第3年至第7年每年分别按照发行总额的20%偿还本金,当期利息随本金一起支付。在本期债券存续期内第5个计息年度末,如投资者行使回售选择权,则回售部分债券本金在当期兑付日兑付,未回售部分债券在本期债券存续期的第5至第7个计息年度末分别按照每百元本金值的20%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应获利息进行支付,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。

(十七)付息日:本期债券的付息日为2022年至2028年每年的7月21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:本期债券的兑付日为2024年至2028年每年的7月21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)。如投资者行使回售选择权,且发行人选择将回售债券全额或部分予以注销,则注销部分债券的兑付日为2026年7月21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)。

(十九)本息兑付方式:通过本期债券托管机构办理。

(二十)认购与托管:本期债券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。

(二十一)承销方式:承销团余额包销。

(二十二)承销团:指由主承销商为本次发行组织的,由主承销商组成的承销团。

(二十三)债权代理人及偿债资金专项账户监管银行:赣州银行股份有限公司丰城支行。

(二十四)募集资金账户监管银行:赣州银行股份有限公司丰城支行和上饶银行股份有限公司丰城支行。

(二十五)债券担保:本期债券无担保。

(二十六)信用级别:经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定,发行人的长期主体信用等级为AA+,本期债券信用等级为AA+。

(二十七)跟踪评级安排:中证鹏元资信评估股份有限公司将在本期债券存续期每年进行一次定期跟踪评级,且将持续关注与发行人有关的信息,在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。

(二十八)税务提示:根据国家有关税收法律、法规的规定,投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

(二十九)上市或交易流通安排:本期债券发行结束后1个月内,发行人将就本期债券向有关证券交易场所或其他主管部门提出交易流通申请,经批准后安排本期债券在合法的证券交易场所交易流通。

三、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)被视为做出以下承诺:

(一)接受本募集说明书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)投资者认购本期债券即被视为接受赣州银行股份有限公司丰城支行作为本期债券债权代理人的安排,同时接受《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》中的各项约定,并同意接受债权代理人和账户监管人依有关法律、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;

(四)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;

(五)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:

1、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转让承继无异议;

2、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;

3、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务;

4、债权代理人与账户监管人同意债务转让,并承诺将按照原定条款和条件履行义务;

5、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。

四、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中央国债登记公司开立的托管账户托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行,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。簿记建档区间依据有关法律法规,由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定;本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统,向机构投资者公开发行;本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2021年第一期丰城发展投资控股集团有限公司绿色债券申购和配售办法说明》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公开发行的债券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)查阅或在本期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协议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的《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结算有限责任公司网站(www.chinaclear.cn)查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

认购本期债券上海证券交易所协议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基金证券账户或A股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的证券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系,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、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,不须缴纳任何附加费用;在办理登记和托管手续时,须遵循债券托管机构的有关规定。

(五)本期债券发行结束后,投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第二条 募集资金用途

本期债券募集资金为8.00亿元,其中4.00亿元用于丰城市新城区水环境综合治理工程,4.00亿元用于补充公司营运资金。

发行人承诺,项目收入优先用于偿还本期债券;将按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况(包括项目前期工作和施工进展情况)等;如变更募集资金用途,将在存续期间变更资金用途前及时披露有关信息,按照相关规定履行变更手续;发行人不承担政府融资职能,发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

本期债券募集资金投资项目的投资规模、拟使用募集资金规模情况如下:

表:募集资金使用基本情况

单位:万元

项目名称	项目总投资	拟使用募集资金	占项目总投资比例
丰城市新城区水环境综合治理工程	60,523.11	40,000.00	66.09%
补充营运资金	–	40,000.00	–
合计	–	80,000.00	–

一、本期募集资金投资项目情况

(一)丰城市新城区水环境综合治理工程

1、项目实施主体及建设内容

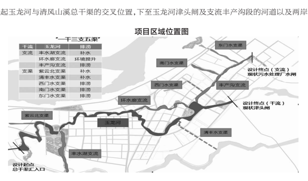
(1)项目实施主体

丰城市新城投资建设有限公司,为发行人全资子公司,纳入发行人2019年合并报表范围。

(2)项目建设地点

丰城市新城区水环境综合治理工程上起玉龙河与清风山溪总干渠的交叉位置,下至玉龙河津头闸及支流丰产沟段的河道以及两岸用地范围线以内区域,总占地面积170.9万平方米(含干支流,水陆域)。

项目区域位置图



(3)项目建设内容

项目总建设面积41,675.00㎡,其中商业建筑面积38,950.00㎡(占总建筑面积的93.46%),其他建筑面积(厕所及管理用房)2,725.00㎡(占总建筑面积的6.54%)。本项目占地较大的施工项目主要为室外场所及设施,包括沿河观光道路、木屋乐园、景区公园、亲子游乐场、绿化(乔灌草复式种植)、地上停车场和广场等不计入项目总建设面积,因此商业建筑在建筑面积中占比较大。商业建筑均为低层独栋商业,包括生态有机餐厅2,000.00㎡,创意商街10,700.00㎡,咖啡茶饮5,450.00㎡,滨水商业街9,800.00㎡,零售商业8,000.00㎡,水岸驿站3,000.00㎡。预计可引入娱乐企业6个,建设停车场4,259个、广告牌2,688个。

2、项目审核情况

本项目已完成必要的审核程序,具体审核情况如下表所示:

表 丰城市新城区水环境综合治理工程审核情况

序号	项目文件名称	批准文号	发文机关	印发时间
1	建设项目用地预审与选址意见书	丰规用字第2020-0003号	丰城市自然资源局	2020.3.13
2	关于丰城市新城区水环境综合治理工程可行性研究报告的批复	丰发改审批字[2020]16号	丰城市发展和改革委员会	2020.3.30
3	关于丰城市新城区水环境综合治理工程的环保意见	–	宜春市丰城生态环境局	2020.3.23
4	关于丰城市新城区水环境综合治理工程涉及征地拆迁安置维稳工作的情况说明	–	丰城市维护稳定工作领导小组办公室	2020.3.25
5	建设用地规划许可证	丰规地字第2020-0015号	丰城市自然资源局	2020.3.30
6	建设工程规划许可证	丰规建字第2020-0048号	丰城市自然资源局	2020.4.16

二、募投项目绿色属性的说明

2015年12月31日,国家发改委公布《绿色债券发行指引》(发改办财金[2015]3504号)。指引指出:绿色债券是指募集资金主要用于支持节能减排技术改造、绿色城镇化、能源清洁高效利用、新能源开发利用、循环经济发展、水资源节约和非常规水资源开发利用、污染防治、生态农林业、节能环保产业、低碳产业、生态文明先行示范实验、低碳试点示范等绿色循环低碳发展项目的企业债券。2020年7月8日,中国人民银行会同国家发展和改革委员会、中国证券监督管理委员会起草了《关于印发〈绿色债券支持项目目录(2020年版)〉的通知(征求意见稿)》,该目录梳理了绿色产业的主要内容,经发行人对比《绿色债券支持项目目录(2020年版)(征求意见稿)》及该目录的解释说明文件内容,发行人认为本期债券募投项目可被认定为绿色项目,主要原因如下:

丰城市新城区水环境综合治理工程上起玉龙河与清风山溪总干渠的交叉位置,下至玉龙河津头闸及支流丰产沟段的河道以及两岸用地范围线以内区域。随着河东新城和高铁新城的发展和规划,为满足更高的社会需求,丰城急需一次环境升级改造的机会。根据丰城市总体规划、城市防洪规划和排水专项规划,丰城市新城区水环境综合治理工程将丰城新老城区约33.02km²内的水体列入综合整治范围,打造"一干三支五渠"。通过"水安全、水环境、水景观、水信息、水经济"五大体系的梳理,改善河道水质,恢复河道生态,保护城市水系,提高城市水面率,提升城市品位,达到以河流综合治理推动城市发展建设的目的。

丰城市新城区水环境综合治理工程通过水安全体系工程、水环境体系工程、水生态景观工程、水信息和水经济体系工程建设,构筑河流的排涝、水污染处理、生态景观、休闲园、水文化等综合服务功能体系,达到以河流综合治理推动城市发展建设的目的。根据该项目建设内容、目的及意义,该项目属于《产业结构调整指导目录(2019)年本》中的鼓励类"二、水利1、江河湖海堤防建设及河道治理工程"和《绿色债券支持项目目录(2020年版)》(征求意见稿)中的"一、节能环保产业1.3污染防治1.3.2水污染治理1.3.2.2重点流域海域水环境治理"。因此,丰城市新城区水环境综合治理工程被认定为是绿色项目。

三、补充营运资金

随着发行人承建项目的增多和下属企业多元化经营发展,需要保持一定规模的营运资金。发行人拟将本期债券募集资金中的4亿元用于补充营运资金,以满足公司日常经营活动的需求,同时有助于进一步优化资本结构,降低流动性风险,提高公司的抗风险能力。

四、募集资金使用计划及管理制度

(一)募集资金使用计划

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金,实行专款专用。本期债券募集资金将全部投入上述项目的建设,发行人在使用募集资金时,将严格履行申请和审批手续,发行人将根据该项目的建设进度和资金支付进度,将募集资金分期投入到项目中。

发行人将设立专项偿债账户用于本期债券本息的划付。本期债券募集资金各使用单位将相应开设专户,归集、筹措偿还债券本金及利息资金。各使用单位将开立偿债资金专户情况报备发行人,并制定相应的偿债资金管理办法,加强筹措偿债资金的力度和加强资金管理。

(二)募集资金管理制度

发行人根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》等国家相关政策法规和公司有关的管理规定,结合公司的实际情况,在公司内建立了规范、高效、有序的财务管理体系,制定并完善了一系列的财务管理制度和财务组织规范。

发行人将严格按照国家发改委关于企业债券募集资金使用有关规定以及公司对资金使用管理的有关规定,对发债募集资金进行集中专项管理,根据募集说明书披露的用途及进度使用发债募集资金,保证专款专用。

第三条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称:丰城发展投资控股集团有限公司　成立日期:2017年12月29日　法定代表人:王晓翔
注册资本:人民币50亿元　实缴资本:人民币50亿元　统一社会信用代码:91360981MA37NC9B4W
住所:江西省丰城市丰城商会大厦5楼　邮政编码:331100　电话:0795-6875113
传真号码:0795-6875113　公司类型:有限责任公司(国有独资)

经营范围:项目建设投资,资本运作,城市综合营运,政府资源经营,国有资产营运及管理,城市基础设施及公共服务设施项目的建设、运营和管理,产业管理。(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)

公司于2017年12月29日由丰城市国有资产监督管理办公室(以下简称"丰城市国资办")出资成立,初始注册资本30亿元,原名为丰城市丰水湖发展投资有限公司。2018年,由丰城市人民政府主导将丰城市城市建设投资有限公司(以下简称"丰城城投")及其下属公司、丰城市农村人居环境投资有限公司(以下简称"丰城农投")及其下属公司和丰城市交通运输投资建设有限责任公司(以下简称"丰城交投")等无偿划拨至本公司。

截至2020年12月31日,公司资产为7,148,552.15万元,总负债为3,190,666.67万元,所有者权益为3,957,885.48万元,资产负债率为44.63%;2020年发行人实现营业收入为288,873.33万元,利润总额为71,736.66万元,净利润为66,338.99万元,其中归属母公司净利润为66,003.89万元。

二、历史沿革

丰城发展投资控股集团有限公司曾用名丰城市丰水湖发展投资有限公司(以下简称"本公司"或"公司"),公司于2017年12月29日成立,经丰城市市场和质量监督管理局登记设立。设立后注册资本30亿元,由丰城市人民政府主导将丰城市城市建设投资有限公司及其下属公司、丰城市农村人居环境投资有限公司及其下属公司和丰城市交通运输投资建设有限责任公司无偿划拨至本公司。

根据《丰城市人民政府办公室文件》(丰府办文处(2018)23号)的要求,已于2018年2月17日将丰城市农村人居环境投资有限公司无偿划拨至本公司;根据《丰城市人民政府办公室文件》(丰府办文处(2018)148号)的要求,已于2018年4月2日将丰城市交通运输投资建设有限责任公司无偿划拨至本公司;根据《丰城市人民政府办公室文件》(丰府办文处(2018)84号)的要求,已于2018年4月16日将丰城市城市建设投资有限公司无偿划拨至本公司。

2018年5月30日法定代表人由周四清变更为陈文渊;住所由江西省宜春市丰城市紫云大道389号变更为江西省宜春市丰城市商会大厦。

根据《丰城市人民政府办公室文件》(丰府办文处(2018)141号)的要求,已于2018年5月31日将丰城市住总运营有限公司划入公司子公司丰城市城市建设投资有限公司。

2018年10月22日,法定代表人由陈文渊变更为王晓翔。

2019年9月2日,公司注册资本金由300,000.00万元变更为500,000.00万元,投资人由丰城市国有资产监督管理委员会变更为丰城市国有资产监督管理办公室,丰城市国有资产监督管理办公室持股100%。

2019年9月25日,公司的经营范围由政府公益性建设投资,资本运作,城市综合营运,政府资源经营,国有资产营运(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),变更为项目建设投资,资本运作,城市综合营运,政府资源经营,国有资产营运(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)。

2020年7月24日,公司经营范围由项目建设投资,资本运作,城市综合营运,政府资源经营,国有资产营运(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),变更为项目建设投资,资本运作,城市综合营运,政府资源经营,国有资产营运及管理,城市基础设施及公共服务设施项目的建设、运营和管理,产业管理(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)。

三、股东情况

股东名称	出资		
	金额(万元)	占注册资本总额比例	出资方式
丰城市国有资产监督管理办公室	500,000.00	100.00%	货币、实物
合计	500,000.00		

截至2020年12月31日,公司股东为丰城市国有资产监督管理办公室,持股比例为100%。丰城市国有资产监督管理办公室履行出资人职责。

四、公司治理和组织结构

(一)公司治理

为了保障出资人的合法权益,发行人根据《中华人民共和国公司法》及其他相关法律、法规的规定,制定了《丰城发展投资控股集团有限公司章程》(以下简称"公司章程"),建立了符合现代企业管理制度要求的法人治理结构,并科学合理地设立组织机构。

1、出资人

根据公司章程,市国资办代表市政府作为股东行使下列职权:

(1)决定公司的经营方针和投资计划;

(2)任命和更换非由职工代表担任的董事、监事,决定有关董事、监事的报酬事项;

(3)审议批准董事会的报告;

(4)审议批准监事会的报告;

(5)审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案;

(6)审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案;

(7)对公司增加或者减少注册资本作出决议;

(8)对发行公司债券作出决议;

(9)对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议;

(10)修改公司章程。

2、董事会

公司设董事会,成员11人。董事会成员的任期每届为三年,任期届满,若未进行更换,可以连任。董事会设董事长一名,由董事会选举产生。董事会对股东负责,行使下列职权:

(1)向股东报告工作;

(2)执行股东的决定;

(3)决定公司的经营计划和投资方案;

(4)制订公司的年度财务预算方案、决算方案;

(5)制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案;

(6)制订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案;

(7)制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案;

(8)决定公司内部管理机构的设置;

(9)决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项,并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项;

(10)制定公司的基本管理制度。

3、监事会

公司设监事会,成员五人。监事会成员中的职工代表由公司职工民主选举产生,比例不低于三分之一。监事的任期每届为三年,任期届满,若未进行更换,可以连任。监事会设主席一人,由全体监事过半数选举产生。监事会行使下列职权:监事会行使以下职权:

(1)检查公司财务;

(2)对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督,对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议;

(3)当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时,要求董事、高级管理人员予以纠正;

(4)依照《公司法》规定,对董事、高级管理人员提起诉讼。

4、经营管理层

公司设经理1名,经理对董事会负责,经理行使下列职权:

(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)制定公司的具体规章;

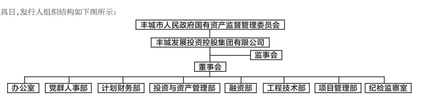
(6)提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人;

(7)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;

经理列席董事会会议。

(二)公司组织结构

截至本募集说明书出具日,发行人组织结构如下图所示:



发投公司内设8个部室:

1.办公室

负责会议、活动、文件、规章制度;负责组织有关部室及子公司完成全局性的综合统计工作,以及各类综合性报表的归口上报工作;负责各类来文、来电的收发、登记、分发与传阅等办公文处理工作,做好呈、发文工作;负责公司的机要文件管理和保密工作、负责党委、行政印信的管理与使用;负责公司工会、妇联和青联工作、负责车辆使用、食堂、用水、用电等后勤管理,完善相关制度,进行监督考核;负责公司办公设备、办公用品管理和发放工作;负责公司办公信息化系统的建设和维护、负责来信来访、扶贫、群众接待、商务接待和督办工作。

2.党群人事部

负责协助集团党委贯彻中央、省、市、市国资委重要文件、会议精神,执行集团党委决定事项以及对重要批示执行情况进行督促检查;负责起草报送上级党组织的重要请示、报告以及集团党委下发的文件等;负责集团人力资源规划、组织机构建设工作;负责制定集团人才需求计划并组织招聘选拔;负责集团总部薪酬体系建设,管理子公司领导人员薪酬并建立长效激励机制;负责集团薪酬、福利、劳动关系等基础性人力资源管理工作。

3.计划财务部(财务核算中心)

遵守国家财经法规和公司的规章制度,贯彻落实市里财务指示和精神,制定和完善公司的各项财务管理制度和会计核算办法,并监督执行;办理公司各类款项收付结算业务,完善资金管理工作,确保资金使用安全;对纳入核算中心的公司实行集中管理,分户核算;核算各项经济业务,审核原始凭证,登记记账凭证,编制会计账簿,编制财务报表;监督并规范公司各类资产管理和经济业务,加强内部管控;编制审核公司员工工资表,并按时发放工资;办理公司的各类涉税事项,拟定税务筹划方案,依法纳税、合理避税;配合公司各部门财务相关业务,处理对外的财务协调、审计等工作;按规定整理和保管公司的会计档案。

4.投资与资产管理部

负责制定集团年度投资计划,拟定投资管理制度文件;收集、整理、分析与投资业务相关政策,为集团投资决策提供信息支持;组织对拟投资项目进行考察、论证,同时起草有关协议文件,并按有关规定上报实施;调度各公司投资项目明细,编制投资项目台账;定期对投资业务进行分析,发现问题及时上报;负责投资的项目公司的经营业绩考核与管理工作;负责将集团投资项目整理归档;制定和完善集团资产注入相关制度和流程,并监督执行;管理并规范公司各类资产管理、运营和划转业务的开展,加强集团统一管控;协调各公司资产划转工作,调度各公司资产划转进度;负责集团公司资产的产权界定、登记、划转、评估、产权办理、处置等管理工作。

5.融资部

研究与融资相关的法律、法规,掌握最新的方针政策及市场行情,寻求最佳融资模式;对接金融机构,及时办理和报送融资所需材料,确保审批的时效性;研究制定集团及各子公司年度和阶段性融资计划并组织实施,年终根据各公司完成情况进行考核;配合金融机构办理贷款、结算、贷后检查、抵押、评估等融资工作,确保融资项目顺利开展;编制融资台账,详细登记每笔融资金额、利率、借款期限和使用用途等,整理归档融资资料;统筹对集团及各子公司融资进展情况进行形成周报,及时准确掌握每一笔融资项目过程中存在的问题,确保融资项目及时落地,保障公司的资金需求;协同财务部,科学包装和优化公司的资产负债构成,并做好融资资金的发放及周转。

6.工程技术部

组织贯彻执行相关法律法规、规章制度及集团管理制度;负责完善工程建设项目的管理办法、制度及相关实施手续;负责审查招标、合同、预(结)算等文件的合法合规性;制定工程建设项目相关的招标投标管理办法,规范各公司的招标投标行为;组建专家智库;制定工程款集中支付审核制度,对各公司大额工程类资金支付进行审核;负责组织子公司商议解决项目管理存在的问题。

7.项目管理部(集中采购部)

负责各级相关政策性文件的传达、指导、督处落实;负责对集团工程项目的投资进度、安全生产、文明施工进行监管;负责制定集团集中采购管理有关制度;负责组建集团的物资采购平台、物资和服务供应商库,并进行动态管理;协助并规范集团相关等采购(招标)活动;承担工程项目的调度、报表汇总及信息报送等工作;负责审核采购(招标)合同资料的签订及相关工作。

8.纪检监察室(内设法务审计部)

负责统筹集团法律服务工作,对下属企业的法律服务进行指导协调;协助集团有关部门对员工进行法制培训、宣传教育;加强公司与外聘律师的联系,为外聘律师处理本公司法律事务提供协助;监督检查所属公司法律工作开展情况,负责或协助有关部门对企业法律纠纷案件的相关材料进行整理并及时归档;负责集团内部审计监督和纪检监察工作;修改及审核公司各类合同、协议、通知、声明及对外签发的法律文件;参与制定公司重要规章制度;承办行政和上级纪检监察机关交办的其他工作。

(三)发行人的独立性

发行人具有独立的企业法人资格,自主经营、独立核算、自负盈亏,发行人在人员、业务、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

1、人员独立

发行人的高级管理人员未在实际控制人中担任职务,未在实际控制人处领取薪水;发行人的财务人员未在实际控制人中兼职。发行人按照国家的劳动法律、法规制订了相关的劳动、人事、薪酬制度。发行人的员工身份、资格、合同关系、制订的劳动人事制度、社会统筹等事项与实际控制人或其他关联方相互独立。

2、业务独立

发行人在丰城人民政府的授权及统筹安排下,自主承担着丰城基础设施、土地开发整理等业务的资金筹措、建设实施、运营管理、债务偿还和资产管理,具备独立完整的自主经营能力。

3、资产独立

发行人与控股股东之间产权明晰,资产独立登记、建账、核算和管理。发行人没有以资产、权益为股东提供担保,不存在资产、资金被股东占用而损害发行人利益的情况。

4、机构独立

发行人各机构设置完整,各经营管理部门均独立于实际控制人。发行人拥有自己独立的日常办公场所,与实际控制人不在同场所办公。发行人机构与实际控制人机构均各自独立,依法行使各自职权,不存在与实际控制人混合经营的情况。

5、财务独立

发行人设有独立的财务管理部门,聘有专职的财务会计人员,建立了独立的会计核算体系和财务管理制度,并在银行独立开户,不存在与控股股东及下属子公司共用银行账户及控股股东违法违规占用公司资金的情况。发行人始终严格按照国家有关税收法律、法规规定的税率标准依法纳税。

五、主要控股和参股公司基本情况

(一)发行人控股子公司

截至2020年末,发行人拥有48家控股子公司。其基本情况如下:

序号	公司名称	成立时间	注册资本(万元)	持股比例(%)	取得方式
1	丰城市城市建设投资有限公司	2001.12	16,495.00	100.00	投资设立
2	丰城市新城投资建设有限公司	2004.11	200,000.00	100.00	投资设立
3	江西洪洲物业管理有限公司	2012.01	300.00	100.00	投资设立
4	丰城市龙津洲新区建设投资有限公司	2012.12	10,000.00	100.00	投资设立
5	丰城市市政公用营运有限公司	2016.12	10,000.00	100.00	股权无偿划转取得
6	丰城市花园大酒店有限公司	2009.05	9,351.64	100.00	资产并购
7	丰城市剑投贸易有限公司	2019.08	5,000.00	100.00	投资设立
8	丰城市洪州贸易有限公司	2019.11	1,000.00	100.00	投资设立
9	丰城市剑江城镇建设有限公司	2015.05	50,000.00	100.00	投资设立
10	丰城市剑邑建设投资有限公司	2007.03	14,065.00	100.00	投资设立
11	江西剑影文化教育实业有限公司	2013.05	10,000.00	100.00	投资设立
12	丰城市丰水新能源开发有限公司	2014.08	3,000.00	100.00	投资设立
13	丰城剑邑文化旅游发展投资有限公司	2017.03	10,000.00	100.00	投资设立
14	丰城剑邑城乡建设发展投资有限公司	2017.03	20,000.00	100.00	投资设立
15	丰城市住总运营有限公司	2012.05	300,000.00	100.00	投资设立
16	丰城市鸿晟物业管理有限公司	2012.09	300.00	100.00	投资设立
17	丰城市安居城市改造发展有限公司	2017.08	10,100.00	100.00	股权划转
18	丰城住总远大建筑工业有限公司	2018.02	7,000.00	36.00	投资设立
19	丰城市住总建材贸易有限公司	2019.11	20,000.00	100.00	投资设立
20	丰城市建筑勘察设计有限公司	2005.03	600.00	100.00	股权划转
21	丰城市住总黄金交易有限公司	2019.11	1,000.00	100.00	投资设立
22	丰城市创投发展有限公司	2018.02	100,000.00	100.00	投资设立
23	丰城市龙津湖总部经济基地资产管理有限公司	2018.07	5,000.00	100.00	投资设立
24	丰城市高新开发区资产管理有限公司	2018.03	10,000.00	100.00	投资设立
25	丰城市创投建筑材料运营有限公司	2018.11	5,000.00	100.00	投资设立
26	丰城市围里废品大市场管理有限公司	2018.05	10,000.00	100.00	投资设立
27	丰城市龙津湖建筑渣土运营有限公司	2018.12	1,000.00	100.00	投资设立
28	丰城市小微企业发展有限公司	2012.05	10,000.00	100.00	股权无偿划转取得
29	丰城市教育发展投资有限公司	2018.02	10,000.00	100.00	投资设立
30	丰城市博讯文化有限公司	2018.05	10,000.00	100.00	投资设立
31	丰城市育康食材商品经营有限公司	2018.08	2,000.00	100.00	投资设立
32	丰城市嘉旅教育咨询有限公司	2018.05	100.00	51.00	投资设立
33	江西省育邑教育科技有限公司	2019.11	5,000.00	51.00	投资设立
34	丰城市农村人居环境投资有限公司	2017.03	100,000.00	100.00	投资设立
35	丰城市农村集体资产经营权运营管理有限公司	2018.05	10,000.00	100.00	投资设立
36	丰城市乡村振兴农村产权运营管理有限公司	2018.12	100.00	100.00	投资设立
37	丰城市赣农砂石经营有限公司	2019.04	10,000.00	100.00	投资设立
38	丰城市集镇建设开发有限公司	2018.06	10,000.00	100.00	投资设立
39	丰城市农袁砂石经营有限公司	2018.09	2000.00	51.00	投资设立
40	丰城市农晟水利建设有限公司	2020.03	1,000.00	100.00	投资设立
41	丰城市交通运输投资建设有限责任公司	2016.11	100,000.00	100.00	股权无偿划转取得
42	丰城新实公路建设有限公司	2017.02	5,000.00	61.00	投资设立
43	丰城市三泰道路运输集团有限公司	2007.05	2,000.00	100.00	投资设立
44	丰城市赣云建材有限公司	2019.08	5,000.00	100.00	股权划转
45	江西宝仁建筑工程有限公司	2019.10	5,000.00	100.00	投资设立
46	丰城市文旅传媒发展投资有限公司	2018.09	10,000.00	100.00	投资设立
47	丰城市剑传广告有限公司	2018.04	100.00	100.00	投资设立
48	丰城市洪州旅行社有限公司	2009.08	600.00	51.00	投资设立

发行人重要子公司的情况如下:

1、丰城市城市建设投资有限公司(以下简称"城投公司")

城投公司成立于2001年12月04日,登记机关为丰城市市场和质量监督管理局,注册资本16,495.00万元,发投集团持股100.00%,法定代表人李涛。经营范围为投资城市、农村基础设施建设,国有资产营运、城市、农村建设中介服务,房地产开发,房屋租赁,物业管理,建筑和装饰材料、工程机械设备销售、租赁;资本营运;农业、林业开发,药材、花卉种植;土地整理、开发与储备。(以上项目国家有专项规定的除外或凭资质证书经营)。

截至2020年末,城投公司总资产3,411,707.81万元,总负债1,715,960.21万元,所有者权益1,695,747.60万元,2020年实现营业收入126,611.10万元,净利润32,368.61万元。

2、丰城市住总运营有限公司(以下简称"住总公司")

住总公司成立于2012年05月03日,登记机关为丰城市市场和质量监督管理局,注册资本300,000.00万元,发投集团持股100.00%,法定代表人欧阳云霞。经营范围为保障性安居工程建设、房屋经营管理、房屋建筑装饰、装修;物业管理;园林绿化、市政工程;房屋维修、危旧房改造、房屋中介服务;水暖电器设备安装;建材贸易;辖区内生活用水、工业用水供应、收费、维修;污水处理;管网运营及维护。(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)。

截至2020年末,住总公司总资产1,986,019.87万元,总负债1,084,631.12万元,所有者权益901,388.75万元,2020年营业收入74,781.17万元,净利润21,614.20万元。

3、丰城市创投发展有限公司(以下简称"创投公司")

创投公司成立于2018年2月7日,登记机关为丰城市市场监督管理局,注册资本100,000.00万元,发投集团持股100.00%,法定代表人李波。经营范围园区国有资产投资管理;普通货物运输;物业服务;基础设施建设;房地产开发与销售;市政公用工程、园林绿化养护;市政设施管理服务、保洁服务;国内贸易;厂房出售及租赁。(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)。

截至2020年末,创投公司总资产688,531.76万元,总负债283,695.16万元,所有者权益404,836.60万元,2020年实现营业收入53,261.68万元,净利润6,099.68万元。

4、丰城市教育发展投资有限公司(以下简称"教投公司")

教投公司成立于2018年2月16日,登记机关为丰城市市场和质量监督管理局,注册资本10,000.00万元,发投集团持股100.00%,法定代表人邹建辉。经营范围为受市国资委委托对教育项目资产营运管理;承担对教育产业的投资、咨询、管理;为教育机构、教育相关产业及其他行业提供贷款担保(系统内非融资性担保);教育服务与信息化建设;教育资源开发、教育资产管理、租赁和经营;投资项目;投资信息咨询;教育研究;教育图文设计和印刷;教育咨询服务;中小学课外辅导培训服务;课外实践活动服务;教育设备及用品开发、销售;国内版(除港澳台)图书报刊批发、零售(在出版物经营许可证有效期内经营);图书销售;教辅资料销售;日用百货、文化用品销售;预包装食品批发兼零售;初级食用农产品、零售;餐饮服务;餐饮配送服务;服装零售、批发、生产;企业营销策划;企业管理咨询;商务信息咨询;教育项目与教育科研文献研究与开发;教育软件的研究与开发;教育文化活动组织策划;人力资源规划;人力资源咨询、培训;教育培训、交流、咨询、服务;企业形象设计;无线数据终端设备的研究、开发与销售。(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)。

截至2020年末,丰城教投总资产242,585.95万元,总负债60,752.14万元,所有者权益181,833.81万元;2020年度,丰城教投实现营业收入10,692.19万元,净利润286.16万元。

5、丰城市农村人居环境投资有限公司(以下简称"农投公司")

农投公司成立于2017年3月30日,登记机关为丰城市市场监督管理局,注册资本10,000.00万元,发投集团持股100.00%,法定代表人熊新芽。经营范围为现代农业项目投资;土地开发投资;土地整理和管理;农村基础设施建设等公益性项目的投资建设和资本运营;供水管道建设、水库建设等项目的投资建设和资本运营;砂石开采、销售;农林水利投资开发;矿山资源开发。(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)。

截至2020年末,农投公司总资产512,916.15万元,总负债81,452.11万元,所有者权益431,464.04万元,2020年实现营业收入20,579.87万元,净利润6,950.64万元。

6、丰城市交通运输投资建设有限责任公司(以下简称"交投公司")

交投公司成立于2016年11月10日,登记机关为丰城市市场监督管理局,注册资本100,000.00万元,发投集团持股100.00%,法定代表人徐建新,经营范围为公路与桥梁工程项目投资、建设施工、养护管理,交通安全设施、市政工程、管道工程;桥梁工程建设项目投资策划、咨询;公路与桥梁工程勘测、设计、工程咨询、设计审查;公路与桥梁工程项目监理及技术咨询;道路客货运输、道路货运物流、客货运站(场)、客货运停车场、城市公共客运、出租客运、驾驶员培训、机动车维修、机动车检测、汽车租赁、道路运输从业人员培训;水路客货运输、旅游景点水上客运、港口(码头)物流(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)。

截至2020年末,交投公司总资产255,850.82万元,总负债23,222.21万元,所有者权益232,628.61万元,2020年实现营业收入6,398.86万元,净利润467.59万元。

7、丰城市文旅传媒发展投资有限公司(以下简称"文旅公司")

文旅公司成立于2018年9月14日,登记机关为丰城市市场监督管理局,注册资本10,000.00万元,发投集团持股100.00%,法定代表人刘志平,经营范围为设计、制作、代理、发布各类广告;广播电视节目制作、发行;智慧城市系列子项目的开发运用;音视频产品生产;发票摇奖;旅游产品营销;各类教育培训;各类文化、体育、演艺活动的包装、策划、运营;平台销售及投融资业务、旅游景区景点开发、建设和经营管理、旅游酒店、旅行社投资、旅游交通投资、旅游商品开发和经营、旅游咨询与策划、会展服务、旅游地产开发和经营、旅游国有资产经营、市政基础设施投资建设经营涉及行政许可的凭许可证经营。(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)。

截至2020年末,文旅公司总资产12,833.56万元,总负债2,657.30万元,所有者权益10,176.26万元,2020年实现营业收入247.72万元,净利润-145.31万元。

(二)发行人持股比例超过50%但未纳入合并报表范围企业

截至2020年末,发行人持股比例超过50%但未纳入合并报表范围企业情况如下:

序号	公司名称	成立时间	持股比例(%)	未纳入合并报表或联营合营原因
1	丰城市鹏卓贸易有限公司	2019-11-21	100.00	未实际经营、未实际开展业务,未缴纳注册资本金
2	丰城市放映发行电影有限公司	2018-12-25	100.00	未实际经营、未实际开展业务,未缴纳注册资本金
3	丰城市创东方丰水湖投资企业(有限合伙)	2018-10-22	99.00	未实际经营、未实际开展业务,未缴纳注册资本金
4	丰城市高铁新城投资发展有限公司	2016-12-19	100.00	未实际经营、未实际开展业务,未缴纳注册资本金
5	丰城市剑邑投资合伙企业(有限合伙)	2016-12-22	99.50	公司是有限合伙人,不实际控制,已纳入可供出售金融资产,亦在募集说明书可供出售金融资产部分披露
6	丰城市丰保医疗科技有限公司	2019-2-1	80.00	未实际经营、未实际开展业务,未缴纳注册资本金
7	丰城市永洲农业发展有限公司	2020-3-30	60.00	未实际经营、未实际开展业务,未缴纳注册资本金
8	丰城市恒泰工程管理有限公司	2020-7-3	63.00	未实际经营、未实际开展业务,未缴纳注册资本金
9	丰城国鑫建材有限公司	2020-05-25	100.00	未实际经营、未实际开展业务,未缴纳注册资本金
10	丰城市人文事业有限公司	2018-8-8	55.00	公司不实际控制,已纳入长期股权投资,亦在募集说明书长期股权投资部分披露
11	丰城惠信公共交通运输有限公司	2017-11-17	55.00	公司不实际控制,已纳入可供出售金融资产,亦在募集说明书可供出售金融资产部分披露
12	丰城市龙兴建设投资有限公司	2015-11-27	51.00	公司不实际控制,已纳入可供出售金融资产,亦在募集说明书可供出售金融资产部分披露

(三)报告期内合并范围变动情况

发行人于2017年12月29日成立,经丰城市市场和质量监督管理局登记设立。设立后注册资本30亿元,由丰城市人民政府主导将丰城市城市建设投资有限公司及其下属公司、丰城市农村人居环境投资有限公司及其下属公司和丰城市交通运输投资建设有限责任公司无偿划拨至发行人处,具体如下:

根据《丰城市人民政府办公室文件》(丰府办文处(2018)84号)的要求,已于2018年4月16日将丰城市城市建设投资有限公司无偿划拨至发行人处;根据《丰城市人民政府办公室文件》(丰府办文处(2018)23号)的要求,已于2018年2月17日将丰城市农村人居环境投资有限公司无偿划拨至发行人处;根据《丰城市人民政府办公室文件》(丰府办公文处(2018)148号)的要求,已于2018年4月2日将丰城市交通运输投资建设有限责任公司无偿划拨至发行人处;根据《丰城市人民政府办公室文件》(丰府办文处(2018)141号)的要求,已于2018年5月31日将丰城市住总运营有限公司划入公司子公司丰城市城市建设投资有限公司。

本次合并根据《企业会计准则-20号企业合并准则》的有关规定,属于同一控制下的企业合并。依据同一控制下的企业合并,发行人以上述划转的子公司作为合并财务报表主体,模拟编制了2018年的财务报表数据及其期初对比数据。

2020年12月31日纳入合并财务报表范围的子公司:

合并主体名称	合并主体类型	持股比例(%)
丰城市城市建设投资有限公司	子公司	100.00
丰城市住总运营有限公司	子公司	100.00
丰城市交通运输投资建设有限责任公司	子公司	100.00
丰城市农村人居环境投资有限公司	子公司	100.00
丰城市鸿晟物业管理有限公司	子公司	100.00
丰城市安居城市改造发展有限公司	子公司	100.00
丰城市新城投资建设有限公司	子公司	100.00
丰城市剑邑建设投资有限公司	子公司	100.00
江西洪洲物业管理有限公司	子公司	100.00
江西剑影文化教育实业有限公司	子公司	100.00
丰城市龙津洲新区建设投资有限公司	子公司	100.00
丰城市丰水新能源开发有限公司	子公司	100.00
丰城市剑江城镇建设有限公司	子公司	100.00
丰城剑邑文化旅游发展投资有限公司	子公司	100.00
丰城剑邑城乡建设发展投资有限公司	子公司	100.00
丰城市市政公用营运有限公司	子公司	100.00
丰城市剑邑建设投资有限公司	子公司	100.00
丰城市创投发展有限公司	子公司	100.00
丰城市龙津湖总部经济基地资产管理有限公司	子公司	100.00
丰城市高新开发区资产管理有限公司	子公司	100.00
丰城市创投建筑材料运营有限公司	子公司	100.00
丰城市围里废品大市场管理有限公司	子公司	100.00
丰城市龙津湖建筑渣土运营有限公司	子公司	100.00
丰城市小微企业发展有限公司	子公司	100.00
丰城市教育发展投资有限公司	子公司	100.00
丰城市博讯文化有限公司	子公司	100.00
丰城市育康食材商品经营有限公司	子公司	100.00
丰城市嘉旅教育咨询有限公司	子公司	51.00
丰城市农村集体资产经营权运营管理有限公司	子公司	100.00
丰城市集镇建设开发有限公司	子公司	100.00
丰城市农袁砂石经营有限公司	子公司	51.00
丰城新实公路建设有限公司	子公司	61.00
丰城市文旅传媒发展投资有限公司	子公司	100.00
丰城市剑传广告有限公司	子公司	100.00

2019年新纳入合并财务报表范围的子公司:

合并主体名称	合并主体类型	直接持股比例(%)
丰城市花园大酒店有限公司	子公司	100.00
丰城市剑投贸易有限公司	子公司	100.00
丰城市洪州贸易有限公司	子公司	100.00
丰城住总银湾物业管理有限公司	子公司	51.00
丰城市建筑勘察设计有限公司	子公司	100.00
丰城市住总黄金交易有限公司	子公司	100.00
丰城市乡村振兴农村产权运营管理有限公司	子公司	100.00
丰城市赣农砂石经营有限公司	子公司	100.00
丰城市三泰道路运输集团有限公司	子公司	100.00
丰城市赣云建材有限公司	子公司	100.00
丰城市洪州旅行社有限公司	子公司	51.00
丰城市国丰融资租赁有限公司	子公司	51.00

2020年新纳入合并财务报表范围的子公司:

合并主体名称	合并主体类型	持股比例(%)
丰城市农晟水利建设有限公司	子公司	100.00
江西宝仁建筑工程有限公司	子公司	100.00
丰城市住总建材贸易有限公司	子公司	100.00
丰城住总远大建筑工业有限公司	子公司	36.00
江西省育邑教育科技有限公司	子公司	51.00

(四)发行人重要的合营或联营企业

截至2020年末,发行人重要合营或联营企业有5家,重要的合营或联营企业基本情况如下:

表:截至2020年末发行人重要合营或联营企业情况表

单位:万元、%

序号	名称	注册地	注册资本	持股比例
1	丰城绿色动力环保有限公司	江西丰城市	13,537.50	49
2	江西省丰城市水库资产管理有限公司	江西丰城市	53,770.59	49
3	丰城市育德资产管理有限公司	江西丰城市	1,000.00	49
4	丰城市剑通资产运营有限公司	江西丰城市	5,000.00	49
5	丰城市高循资产运营有限公司	江西丰城市	2,000.00	49

1、丰城绿色动力环保有限公司(以下简称"丰城环保")

丰城环保成立于2018年2月12日,登记机关为丰城市市场监督管理局,注册资本13,537.50万元人民币,发投集团持股比例为49.00%,法定代表人为张勇。经营范围为城市生活垃圾处理;垃圾焚烧发电;污水治理(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)。

截至2020年末,丰城环保总资产53,514.38万元,总负债39,361.23万元,所有者权益14,153.15万元;2020年度,丰城环保实现营业收入4,177.55万元,净利润614.67万元。

2、江西省丰城市水库资产管理有限公司(以下简称"江西水库")

江西水库成立于2012年8月7日,登记机关为丰城市市场监督管理局,注册资本53,770.59万元人民币,发投集团持股比例为49.00%,法定代表人为肖礼玲。经营范围为投融资、水利基础设施建设;水资源保护、管理和开发;砂石销售、管理;养殖、供水、发电;农业、林业、果业的种植和销售;旅游业和水库综合开发(国家有专项规定的从其规定)。

截至2020年末,江西水库总资产158,059.20万元,总负债1,301.16万元,所有者权益156,758.04万元;2020年度,江西水库实现营业收入0.00万元,净利润-3.44万元。

3、丰城市育德资产管理有限公司(以下简称"丰城育德")

丰城育德成立于2019年12月6日,登记机关为丰城市市场监督管理局,注册资本1000万元人民币,发投集团持股比例为49.00%,法定代表人为丁文榕。经营范围为市政府授权范围内的国有资产管理和经营;受市国资委委托对教育项目资产营运管理;承担对教育产业的投资、咨询、管理;教育服务与信息化建设;教育资源开发、教育资产管理、租赁和经营(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)

截至2020年末,丰城育德总资产259,739.91万元,总负债0万元,所有者权益259,739.91万元;2020年度,丰城育德实现营业收入0万元,净利润-3,826.77万元。

4、丰城市剑通资产运营有限公司(以下简称"丰城剑通")

丰城剑通成立于2019年12月6日,登记机关为丰城市市场监督管理局,注册资本1000万元人民币,发投集团持股比例为49.00%,法定代表人为丁文榕。经营范围为市政府授权范围内的国有资产管理和经营;受市国资委委托对教育项目资产营运管理;承担对教育产业的投资、咨询、管理;教育服务与信息化建设;教育资源开发、教育资产管理、租赁和经营(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)

截至2020年末,丰城剑通总资产259,739.91万元,总负债0万元,所有者权益259,739.91万元;2020年度,丰城剑通实现营业收入0万元,净利润-3,826.77万元。

5、丰城市高循资产运营有限公司(以下简称"丰城高循")

丰城高循成立于2020年5月22日,登记机关为丰城市市场监督管理局,注册资本2,000.00万元人民币,发投集团持股比例为49.00%,法定代表人为陈佳平。经营范围为一般项目:市政府授权范围内的国有资产管理和经营,城市土地开发征收、储备,城市公共服务设施及基础设施项目,项目管理(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

截至2020年末,丰城高循总资产75,740.79万元,总负债0万元,所有者权益75,740.79万元;2020年度,丰城高循实现营业收入0万元,净利润0万元。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

截至本募集说明书签署之日,本公司董事、监事及高级管理人员基本情况如下:

表:发行人董事、监事及高级管理人员名单

序号	姓名	性别	职务	任职期限
1	王晓翔	男	董事长、法人代表	2018年10月至今
2	饶凤娟	女	总经理、董事	2020年4月至今
3	刘辉军	男	董事	2018年10月至今
4	徐建新	男	董事	2018年10月至今
5	张旭文	男	董事	2018年10月至今
6	邹瑾	女	董事	2018年10月至今
7	王元喜	男	董事	2018年10月至今
8	余璐	女	董事	2018年6月至今
9	杨慧芳	女	董事	2019年9月至今
10	罗威	男	董事	2019年9月至今
11	樊遂银	男	董事	2020年4月至今
12	熊新芽	男	监事会主席	2020年4月至今
13	范雅囡	女	监事	2018年10月至今
14	聂志强	男	监事	2018年10月至今
15	吴献好	男	监事	2018年10月至今
16	樊清红	女	监事	2018年10月至今

(一)董事会成员

王晓翔,男,1974年9月出生,中共党员,曾任丰城市财政局预算科科长;市财政局高新园区分局分局长、预算科科长;现任丰城发展投资控股集团有限公司董事长、法人代表。

饶凤娟,女,1977年11月出生,中共党员,曾任丰城市审计局固定资产投资中心主任,审计局党组成员,市经济责任审计联系会议办公室主任,现任丰城发展投资控股集团有限公司总经理、董事。

刘辉军,男,1976年7月出生,中共党员,曾任丰城市荣塘镇副镇长、丰城市荣塘镇副党委书记、丰城市新城投资建设有限公司总经理;现任丰城市城市投资建设有限公司、丰城市新城投资建设有限公司董事长,丰城发展投资控股集团有限公司董事。

徐建新,男,1967年8月出生,中共党员,曾任丰城市桥东镇党委副书记、镇长,丰城市商务局局长,现任丰城市交通运输投资有限公司董事长、丰城发展投资控股集团有限公司董事。

张旭文,男,1982年5月出生,中共党员,曾任丰城市住总运营有限公司总经理,现任丰城市住总运营有限公司董事长、丰城发展投资控股集团有限公司董事。

邹瑾,女,1981年6月出生,中共党员,曾任丰城市财政局会计核算中心科长,丰城市财政局行政政法科、国库科科长,丰城市行政事业性资产管理中心副主任,现任丰城发展投资控股集团有限公司董事。

王元喜,男,1976年6月出生,中共党员,曾任丰城市财政局市投融资服务中心副主任,现任丰城发展投资控股集团有限公司董事。

余璐,女,1988年11月出生,曾任丰城市财政局预算科副科长,丰城市河洲财政所所长,现任丰城发展投资控股集团有限公司董事。

杨慧芳,女,1973年7月出生,中共党员,曾就职于丰城市财政局白土财政所、丰城市财政局,现任丰城发展投资控股集团有限公司董事。

罗威,男,1988年9月出生,中共党员,曾任丰城市审计局副股长,丰城市住总运营有限公司财务总监,现任丰城发展投资控股集团有限公司董事。

樊遂银,男,1988年11月出生,中共党员,曾任丰城市城市建设投资有限公司投融资部经理、丰城市发展投资控股集团有限公司投融资部经理,现任丰城发展投资控股集团有限公司董事。

(二)监事会成员

熊新芽,男,1966年11月出生,中共党员,曾任丰城市审计局纪检组长,现任丰城市审计局副局长,丰城发展投资控股集团有限公司监事会主席。

范雅囡,女,1988年1月出生,曾任丰城市财政局经建科科员、副科长,现任丰城市财政局国资科科长、丰城发展投资控股集团有限公司监事。

聂志强,男,1977年3月出生,中共党员,曾任丰城市财政局信息中心主任、国库科副科长,现任丰城市财政局国库科科长、丰城发展投资控股集团有限公司监事。

吴献好,男,1984年7月出生,中共党员,曾任丰城市循环经济园区管委会工程部部长、丰城市新城投资建设有限公司副总经理,现任丰城市住总运营有限公司副总经理、丰城发展投资控股集团有限公司监事。

樊清红,女,1983年10月出生,中共党员,曾任丰城市新城管委会材料科科长、总工室副总工程师,现任丰城发展投资控股集团有限公司计划财务部经理、监事。

(三)现任董事、监事、高级管理人员违法违规情况

发行人已经依法设立了董事会、监事会并聘任了公司高层管理人员,发行人董事、监事及其他高层管理人员均具备相应的任职主体资格,发行人法人治理结构完整、有效。

发行人董事、监事和高级管理人员中,存在党政领导干部在企业兼职情况,但均不在企业领取薪酬。

发行人董事、监事和高级管理人员均依据相关法律规定以及公司章程通过合法程序产生,符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职(任职)问题的意见》、《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国公务员法》等相关法律及公司章程的规定。

截至募集说明书日,上述董事、监事及高级管理人员均为中国国籍,无其他国家永久居留权及海外居住权。无违法违规情况。

七、发行人主营业务情况

发行人集团是丰城市唯一的基础设施建设和投资主体,承担了丰城市基础设施建设、安置房建设、国有资产营运、政府资源经营等职责。2018-2020年,发行人的主营业务收入主要来自工程代建收入、房地产销售收入和物业管理收入等。发行人2019年新增砂石收入和课后延时收入,2020年新增教材教辅收入和建材销售收入,业务多元化程度有所提升。

最近三年,发行人分别实现营业收入217,422.41万元、237,632.60万元和288,873.33万元,发行人2018-2020年营业收入逐年上升,主要是由于公司工程代建业务规模的扩大及业务多元化的提升。从主营业务收入构成来看,发行人主营业务由工程代建收入、房地产销售收入和物业管理收入等板块构成,2019年新增了砂石收入和课后延时收入,2020年新增教材教辅收入和建材销售收入。2018-2020年,发行人主营业务收入、成本及毛利情况如下表所示:

表:发行人2020年主营业务收入、成本和利润情况

单位:万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程代建收入	187,510.15	158,611.01	28,899.14	15.41%
棚改保障房销售收入	53,954.13	41,565.83	12,388.30	22.96%
砂石收入	20,111.27	10,523.24	9,588.03	47.67%
课后延时及教材教辅收入	9,384.20	9,025.17	359.03	3.83%
物业管理收入	1,131.73	813.02	318.71	28.16%
建材销售收入	6,052.65	5,725.97	326.68	5.40%
其他	3,195.06	4,505.01	-1,309.95	-41.00%
合计	281,339.18	230,769.24	50,569.94	17.97%

表:发行人2019年主营业务收入、成本和利润情况

单位:万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程代建收入	201,526.21	170,778.27	30,750.94	15.26%
房地产销售收入	5,251.73	3,628.44	1,623.29	30.91%
砂石收入	16,254.99	7,344.17	8,910.82	54.82%
课后延时收入	5,655.29	4,862.95	792.34	14.01%
物业管理收入	1,237.83	1,122.76	115.07	9.30%
其他	4,146.62	3,576.77	569.85	13.74%
合计	234,072.67	191,313.36	42,762.31	18.27%

表:发行人2018年主营业务收入、成本和利润情况

单位:万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程代建收入	188,307.00	158,105.52	30,201.48	16.04%
房地产销售收入	26,522.29	18,775.59	7,746.70	29.21%
物业管理收入	993.80	669.97	323.83	32.59%
合计	215,823.09	177,551.08	38,272.01	17.73%

第四条 发行人财务情况

本募集说明书中的财务数据均来源于下述财务报告,投资者在阅读下列财务报表信息时,应当参照发行人2018-2020年经审计的财务报告。

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2018年12月31日、2019年12月31日和2020年12月31日的合并及母公司资产负债表,2018年度、2019年度和2020年度的合并及母公司利润表与合并现金流量表和财务报表附注进行了审计,并出具了无保留意见的审计报告(亚会审字(2021)第01320081号)。

一、发行人主要财务数据与指标

表:合并资产负债表主要数据

单位:万元

项目	2020年末	2019年末	2018年末
资产总计	7,148,552.15	5,348,240.80	4,075,971.66
其中:流动资产	5,405,747.78	4,215,782.92	3,292,562.78
负债合计	3,190,666.67	2,481,766.07	2,020,094.92
其中:流动负债	1,062,838.54	832,542.31	549,691.49
所有者权益合计	3,957,885.48	2,866,474.72	2,055,876.74
其中:归属母公司所有者权益	3,952,332.56	2,864,769.28	2,055,075.53

表:合并利润表主要数据

单位:万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	288,873.33	237,632.60	217,422.41
营业外收入	1,192.19	4,382.40	3.85
营业利润	73,096.12	71,761.70	56,542.54
净利润	66,338.99	67,303.77	48,774.41
归属母公司所有者的净利润	66,003.89	66,860.86	48,470.97

表:合并现金流量表主要数据

单位:万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动产生的现金流量净额	-523,004.30	-543,094.99	-549,207.74
投资活动产生的现金流量净额	-58,690.56	-212,875.73	-46,758.34
筹资活动产生的现金流量净额	825,432.76	725,326.04	671,842.18
现金及现金等价物净增加额	243,737.90	-30,644.68	75,876.10

表:发行人主要财务指标

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动比率	5.09	5.06	5.99
速动比率	1.68	1.81	2.47
资产负债率(%)	44.63	46.40	49.56
项目	2020年度	2019年度	2018年度
应收账款周转率	0.96	0.83	0.74
存货周转率	0.08	0.08	0.10
总资产周转率	0.05	0.05	0.06
营业利润率(%)	25.30	30.20	26.01
净资产收益率(%)	1.94	2.73	2.52
总资产收益率(%)	1.06	1.43	1.32
EBITDA(万元)	99,949.61	96,117.95	60,397.23
EBITDA利息保障倍数	0.86	1.65	0.65

注:1、流动比率=流动资产/流动负债
2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
3、资产负债率=总负债/总资产
4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
5、存货周转率=营业成本/存货平均余额
6、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
7、营业利润率=营业利润/营业收入
8、净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额
9、总资产收益率=净利润/总资产平均余额
10、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销
11、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)

二、发行人近三年财务报表

发行人2018-2020年合并资产负债表

单位:万元

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产:			
货币资金	564,839.47	317,190.70	411,577.51
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	–	–	–
衍生金融资产	–	–	–
应收票据	–	–	–
应收账款	343,825.79	255,218.16	318,830.47
预付款项	30,547.53	2,502.79	343.73
其他应收款	839,791.52	925,402.91	621,809.83
存货	3,618,025.00	2,710,033.28	1,935,203.48
持有待售资产	–	–	–
一年内到期的非流动资产	–	–	–
其他流动资产	8,718.48	5,435.08	4,797.75
流动资产合计	5,405,747.78	4,215,782.92	3,292,562.78
非流动资产:			
可供出售金融资产	160,295.68	148,198.89	151,618.29
持有至到期投资	–	–	–
长期应收款	–	–	–
长期股权投资	749,974.47	148,525.23	83,782.34
投资性房地产	22,310.38	14,058.50	0.00
固定资产	548,792.42	514,564.48	440,256.50
在建工程	121.16	10.93	1,120.00
生产性生物资产	–	–	–
油气资产	–	–	–
无形资产	378.50	93.24	75,248.66
开发支出	–	–	–
商誉	7.89	7.89	–
长期待摊费用	5.93	6.58	–
递延所得税资产	2,164.88	1,632.38	1,698.08
其他非流动资产	258,753.05	305,359.75	29,685.00
非流动资产合计	1,742,804.37	1,132,457.88	783,408.88
资产总计	7,148,552.15	5,348,240.80	4,075,971.66
流动负债:			
短期借款	123,350.00	101,750.00	40,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	–	–	–
衍生金融负债	–	–	–
应付票据	3,000.00	8,799.79	–
应付账款	95,752.70	51,478.29	26,943.66
预收款项	250,698.44	106,380.12	35,411.88
应付职工薪酬	268.14	283.37	255.77
应交税费	54,589.98	47,298.91	32,347.39
其他应付款	204,596.67	314,776.29	238,051.80
持有待售负债	–	–	–
一年内到期的非流动负债	315,582.61	201,775.54	176,681.00
其他流动负债	15,000.00	–	–
流动负债合计	1,062,838.54	832,542.31	549,691.49
非流动负债:			
长期借款	1,735,400.00	1,544,145.00	1,330,295.00
应付债券	371,856.11	40,000.00	60,000.00
其中:优先股	–	–	–
永续债	–	–	–
长期应付款	20,572.02	64,614.70	80,108.43
预计负债	–	–	–
递延收益	–	–	–
递延所得税负债	–	464.06	–
其他非流动负债	–	–	–
非流动负债合计	2,127,828.13	1,649,223.77	1,470,403.43
负债合计	3,190,666.67	2,481,766.07	2,020,094.92
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	500,000.00	457,931.97	133,663.71
其他权益工具	–	–	–
其中:优先股	–	–	–
永续债	–	–	–
资本公积	3,194,696.57	2,200,916.79	1,778,585.45
减:库存股	–	–	–
其他综合收益	–	1,392.19	-1,455.47
专项储备	–	–	–
盈余公积	181.38	121.06	19.87
未分配利润	257,454.62	204,407.27	144,261.96
归属于母公司所有者权益合计	3,952,332.56	2,864,769.28	2,055,075.53
少数股东权益	5,552.92	1,705.44	801.22
所有者权益(或股东权益)合计	3,957,885.48	2,866,474.72	2,055,876.74
负债和所有者权益(或股东权益)总计	7,148,552.15	5,348,240.80	4,075,971.66

发行人2018-2020年度合并利润表

单位:万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业收入	288,873.33	237,632.60	217,422.41
减:营业成本	238,877.68	195,971.11	180,146.31
税金及附加	12,543.10	2,501.18	2,048.23
销售费用	805.75	609.87	111.23
管理费用	13,961.43	11,417.23	4,554.73
研发费用	–	–	–
财务费用	17,568.01	21,387.93	-955.25
其中:利息费用	18,333.74	20,449.25	4,174.36
利息收入	2,648.65	3,223.91	6,086.25
资产减值损失	2,271.33	-1,029.38	2,045.29
加:其他收益	65,439.98	64,201.79	22,849.15
投资收益(净损失以"-"号填列)	4,810.11	785.25	4,269.23
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	–	–	–
公允价值变动净收益(净损失以"-"号填列)	–	–	–
资产处置收益(损失以"-"号填列)	–	–	-47.71
二、营业利润(亏损以"-"号填列)	73,096.12	71,761.70	56,542.54
加:营业外收入	1,192.19	4,382.40	3.85
减:营业外支出	2,551.65	475.39	323.52
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	71,736.66	75,668.70	56,222.87
减:所得税费用	5,397.67	8,364.93	7,448.46
四、净利润(净亏损以"-"号填列)	66,338.99	67,303.77	48,774.41
(一)按经营持续性分类	–	–	–
持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	66,338.99	67,303.77	48,774.41
终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)	–	–	–
(二)按所有权归属分类	–	–	–
归属于母公司所有者的净利润	66,003.89	66,860.86	48,470.97
少数股东损益	335.10	442.91	303.45
五、其他综合收益的税后净额	–	1,392.19	0.00
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益	–	–	–
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	–	–	–
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	–	–	–
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	–	1,392.19	0.00
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	–	–	–
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	–	1,392.19	–
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	–	–	–
4.现金流量套期损益的有效部分	–	–	–
5.外币财务报表折算差额	–	–	–
6.其他	–	–	–
归属于少数股东的其他综合收益的税后净	–	–	–
六、综合收益总额	66,338.99	68,695.96	48,774.41
归属于母公司股东的综合收益总额	66,003.89	68,253.05	48,470.97
归属于少数股东的综合收益总额	335.10	442.91	303.45

发行人2018-2020年度合并现金流量表

单位:万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金	361,916.42	380,139.47	181,638.33
收到的税费返还	–	–	–
收到其他与经营活动有关的现金	88,807.75	71,817.03	28,939.78
经营活动现金流入小计	450,724.17	451,956.49	210,578.11
购买商品、接受劳务支付的现金	820,037.99	849,745.07	680,963.23
支付给职工以及为职工支付的现金	5,197.94	2,220.42	784.19
支付的各项税费	12,543.10	2,601.18	3,720.79
支付其他与经营活动有关的现金	135,949.44	140,484.82	74,317.65
经营活动现金流出小计	973,728.47	995,051.49	759,785.85
经营活动产生的现金流量净额	-523,004.30	-543,094.99	-549,207.74
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金	4,656.25	10,000.00	4,492.68
取得投资收益收到的现金	1,351.78	523.69	4,313.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	–	1.23	–
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	–	–	–
收到其他与投资活动有关的现金	–	–	41,800.00
投资活动现金流入小计	6,008.03	10,524.91	50,606.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	42,225.58	156,042.21	26,914.71
投资支付的现金	22,473.00	67,358.43	70,450.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	–	–	–
支付其他与投资活动有关的现金	–	–	–
投资活动现金流出小计	64,698.58	223,400.64	97,364.71
投资活动产生的现金流量净额	-58,690.56	-212,875.73	-46,758.34
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金	312,366.72	557,022.56	264,970.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	–	–	–
取得借款收到的现金	575,830.51	583,166.26	743,700.00
发行债券收到的现金	358,455.56	–	–
收到其他与筹资活动有关的现金	–	–	79,770.00
筹资活动现金流入小计	1,246,652.78	1,140,188.83	1,088,440.00
偿还债务支付的现金	304,810.58	317,965.45	309,960.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	116,409.45	58,097.34	93,283.42
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	–	–	–
支付其他与筹资活动有关的现金	–	38,800.00	13,354.40
筹资活动现金流出小计	421,220.02	414,862.79	416,597.82
筹资活动产生的现金流量净额	825,432.76	725,326.04	671,842.18
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	–	–	–
五、现金及现金等价物净增加额	243,737.90	-30,644.68	75,876.10
加:期初现金及现金等价物余额	246,155.41	276,800.09	200,923.99
六、期末现金及现金等价物余额	489,893.31	246,155.41	276,800.09

母公司2018-2020年合并资产负债表

单位:万元

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产:			
货币资金	29,447.59	36,532.83	24,808.93
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	–	–	–
衍生金融资产	–	–	–
应收票据	–	–	–
应收账款	–	–	–
预付款项	89.00	97.77	2,690.00
其他应收款	150,713.34	119,874.44	19,165.10
存货	42,721.15	3,273.68	–
持有待售资产	–	–	–
一年内到期的非流动资产	–	–	–
其他流动资产	–	–	–
流动资产合计	222,971.08	159,778.72	46,664.03
非流动资产:			
可供出售金融资产	49,850.00	36,706.25	32,909.38
持有至到期投资	–	–	–
长期应收款	–	–	–
长期股权投资	2,459,441.30	1,848,356.51	1,516,753.24
投资性房地产	–	–	–
固定资产	34,059.76	34,540.39	9,532.89
在建工程	–	–	–
生产性生物资产	–	–	–
油气资产	–	–	–
无形资产	150.73	50.04	94.84
开发支出	–	–	–
商誉	–	–	–
长期待摊费用	–	–	–
递延所得税资产	–	1.02	485.25
其他非流动资产	–	–	–
非流动资产合计	2,543,501.80	1,919,654.21	1,559,775.59
资产总计	2,766,472.88	2,079,432.93	1,606,439.63
流动负债:			
短期借款	67,850.00	36,000.00	–
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	–	–	–
衍生金融负债	–	–	–
应付票据	–	–	–
应付账款	–	–	–
预收款项	–	–	–
应付职工薪酬	–	9.00	6.51
应交税费	–	–	–
其他应付款	45,423.83	55,421.73	41,829.65
持有待售负债	–	–	–
一年内到期的非流动负债	–	–	–
其他流动负债	–	–	–
流动负债合计	113,273.83	91,430.73	41,836.16
非流动负债:			
长期借款	84,400.00	35,500.00	–
应付债券	–	–	–
其中:优先股	–	–	–
永续债	–	–	–
长期应付款	–	–	–
预计负债	–	–	–
递延收益	–	–	–
递延所得税负债	–	464.06	–
其他非流动负债	–	–	–
非流动负债合计	84,400.00	35,964.06	–
负债合计	197,673.83	127,394.79	41,836.16
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	500,000.00	457,931.97	133,663.71
其他权益工具	–	–	–
其中:优先股	–	–	–
永续债	–	–	–
资本公积	2,067,727.15	1,492,165.23	1,432,196.49
减:库存股	–	–	–
其他综合收益	–	1,392.19	-1,455.47
专项储备	–	–	–
盈余公积	181.38	121.06	19.87
未分配利润	890.53	427.69	178.86
所有者权益(或股东权益)合计	2,568,799.05	1,952,038.14	1,564,603.47
负债和所有者权益(或股东权益)总计	2,766,472.88	2,079,432.93	1,606,439.63

母公司2018-2020年度合并利润表

单位:万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业收入	3,250.72	–	–
减:营业成本	3,265.53	–	–
税金及附加	–	–	252.51
销售费用	–	–	–
管理费用	1,793.10	1,034.23	210.03
研发费用	–	–	–
财务费用	6,503.34	-56.13	131.43
其中:利息费用	5,430.33	–	203.65
利息收入	157.98	87.20	72.60
资产减值损失	-4.08	3.70	0.38
加:其他收益	6,232.00	2,000.00	800.00
投资收益(净损失以"-"号填列)	2,776.62	–	–
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	–	–	–
公允价值变动净收益(净损失以"-"号填列)	–	–	–
资产处置收益(损失以"-"号填列)	–	–	–
二、营业利润(亏损以"-"号填列)	701.45	1,018.20	205.65
加:营业外收入	2.52	0.74	0.00
减:营业外支出	99.80	8.00	7.01
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	604.18	1,010.94	198.64
减:所得税费用	1.02	-0.92	-0.10
四、净利润(净亏损以"-"号填列)	603.15	1,011.86	198.73
(一)按经营持续性分类	603.15	1,011.86	198.73
持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	701.45	1,018.20	205.65
终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)	–	–	–
(二)按所有权归属分类	–	–	–
归属于母公司所有者的净利润	–	–	–
少数股东损益	–	–	–
五、其他综合收益的税后净额	–	–	–
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益	–	–	–
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	–	–	–
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	–	–	–
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	–	–	–
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	–	–	–
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	–	–	–
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	–	–	–
4.现金流量套期损益的有效部分	–	–	–
5.外币财务报表折算差额	–	–	–
6.其他	–	–	–
归属于少数股东的其他综合收益的税后净			
六、综合收益总额	603.15	1,011.86	198.73
归属于母公司股东的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			

母公司2018-2020年度合并现金流量表

单位:万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金	3,250.72	–	–
收到的税费返还	–	–	–
收到其他与经营活动有关的现金	6,392.50	2,087.94	862.58
经营活动现金流入小计	9,643.23	2,087.94	862.58
购买商品、接受劳务支付的现金	42,713.00	3,273.68	–
支付给职工以及为职工支付的现金	516.47	208.91	16.39
支付的各项税费	–	–	252.51
支付其他与经营活动有关的现金	37,145.05	9,097.02	230.50
经营活动现金流出小计	80,374.52	12,579.61	499.40
经营活动产生的现金流量净额	-70,731.29	-10,491.67	363.17
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金	–	–	–
取得投资收益收到的现金	112.50	–	–
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	–	–	–
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	–	–	–
收到其他与投资活动有关的现金	–	–	41,800.00
投资活动现金流入小计	112.50	–	41,800.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	143.11	161.78	2,718.17
投资支付的现金	15,000.00	314,653.27	32,909.38
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	217,975.45	–	1,500.00
支付其他与投资活动有关的现金	–	21,235.80	17,253.05
投资活动现金流出小计	233,118.56	336,050.85	54,380.59
投资活动产生的现金流量净额	-233,006.06	-336,050.85	-12,580.59
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金	222,511.72	326,228.26	37,230.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	–	–	–
取得借款收到的现金	117,250.00	71,500.00	–
发行债券收到的现金	–	–	–
收到其他与筹资活动有关的现金	–	–	–
筹资活动现金流入小计	339,761.72	397,728.26	37,230.00
偿还债务支付的现金	36,500.00	–	–
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,510.33	661.85	203.65
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	–	–	–
支付其他与筹资活动有关的现金	1,099.27	38,800.00	–
筹资活动现金流出小计	43,109.60	39,461.85	203.65
筹资活动产生的现金流量净额	296,652.12	358,266.41	37,026.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	–	–	–
五、现金及现金等价物净增加额	-7,085.23	11,723.89	24,808.93
加:期初现金及现金等价物余额	36,532.83	24,808.93	–
六、期末现金及现金等价物余额	29,447.59	36,532.83	24,808.93

第五条 发行人的信用情况

一、信用评级报告的内容概要以及跟踪评级安排

(一)评级结论及标志所代表的涵义

经中证鹏元资信评估股份有限公司(以下简称"中证鹏元")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AA+,评级展望为稳定。本期债券到期不能偿还的风险很低,安全性很好。

(二)评级报告中关于发行人及本期债券的主要风险概要

1、正面

(1)近年丰城市整体工业运行较好,经济实现较快增长。丰城市位列2020年全国县域经济基本竞争力第65位,整体工业运行较好,经济实现较快增长,为公司发展提供了良好基础。

(2)公司业务持续性较好。公司主要从事丰城市基础设施建设、安置房建设、国有资产运营等业务,2020年末主要在建及拟建基础设施项目、在建房地产项目投资规模较大,业务持续性较好。2019年公司新增砂石和课后延时收入,在丰城市范围内具有一定专营性;2020年新增建材销售收入,丰富了公司收入来源。

(3)公司获得外部支持力度较大。公司成立于2017年12月,是丰城市重要的基础设施建设和投资主体,近年丰城市政府将多家市级国有企业及国有资产划转至公司,使得公司资本实力得到较大提升。财政补助方面,近三年公司持续获得较大规模的政府补贴。

2、关注

(1)公司资产流动性较弱。2020年末,公司部分土地资产及房屋资产已抵押或未办理产权证,并存在一定规模的保障类住房资产、林木所有权等收益性较弱的资产,同时主要被投资单位存在较多公益性资产,公司资产流动性整体较弱。

(2)公司面临较大的投资资金压力。近年公司经营活动现金持续净流出规模较大,且截至2020年末公司主要在建及拟建基础设施项目、在建房地产项目尚需投资规模较大,随着项目持续推进,资金支出压力较大。

(3)公司整体偿债压力较大。随着公司业务规模的扩大,公司债务融资规模呈现快速增长,虽以长期债务为主,但绝对规模较大,且公司EBITDA利息保障倍数表现较弱,存在较大的偿债压力。

(4)公司存在一定或有负债风险。截至2020年末,公司对外担保规模较大且较为集中,目前均未设置反担保措施,公司存在一定的或有负债风险。

(三)跟踪评级安排

根据监管部门规定及中证鹏元跟踪评级制度,中证鹏元在初次评级结束后,将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级,中证鹏元将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素,以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中,中证鹏元将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时,发行主体须向本评级机构提供最新的财务报告及相关资料,本评级机构将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本次评级报告出具之日起,当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时,受评对象应及时告知中证鹏元并提供评级所需相关资料。中证鹏元亦将持续关注与受评对象有关的信息,在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。中证鹏元将对相关事项进行分析,并决定是否调整受评对象信用评级。

如受评对象不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料,中证鹏元有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级,必要时,可公布信用评级暂时失效或终止评级。

二、发行人信用评级情况

经中证鹏元综合评定,发行人主体长期信用等级为AA+,本期债券信用等级为AA+。

2020年5月14日,经中证鹏元资信评估有限公司证券评级委员会审定,丰城发展投资控股集团有限公司最新主体信用评级被评为"AA+",评级展望为"稳定"。此前无历史主体评级信息。

三、发行人银行授信情况

发行人资信情况良好,与国开行、农发行、工行、兴业银行和九江银行等商业银行或金融机构保持长期合作关系。截至2020年末,发行人共获得银行授信额度2,846,584.00万元,已使用额度2,333,834.00万元,剩余额度为512,750.00万元,具体情况如下表。

发行人截至2020年末授信额度和使用情况如下:

单位:万元

序号	贷款银行或金融机构	授信额度	已使用额度	剩余额度
1	北京银行	170,000.00	169,510.00	490.00
2	渤海银行	8,000.00	8,000.00	–
3	赣州银行	1,000.00	1,000.00	–
4	工商银行	284,000.00	269,000.00	15,000.00
5	光大银行	128,000.00	128,000.00	–
6	国开行	788,000.00	465,390.00	322,610.00
7	江西银行	70,000.00	70,000.00	–
8	交通银行	81,000.00	61,000.00	20,000.00
9	九江银行	133,000.00	133,000.00	–
10	农发行	415,899.00	413,399.00	2,500.00
11	农商行	8,985.00	8,985.00	–
12	农业银行	98,000.00	59,000.00	39,000.00
13	上饶银行	62,000.00	52,000.00	10,000.00
14	兴业银行	200,000.00	150,000.00	50,000.00
15	邮储银行	178,700.00	128,550.00	50,150.00
16	中国银行	22,000.00	22,000.00	–
17	中信银行	28,000.00	25,000.00	3,000.00
18	建设银行	170,000.00	170,000.00	–
总计		2,846,584.00	2,333,834.00	512,750.00

四、发行人信用记录

根据中国人民银行征信中心出具的关于发行人的《企业信用报告》,截至至2020年末,发行人信用记录良好,不存在不良和违约负债。

五、已发行尚未兑付的债券

截至募集说明书签署日,发行人合并口径下已完成4次企业债券申报,已发行3次企业债券,分别为"14丰城投债"(共两期,分别为"14丰城投债01"和"14丰城投债02")、"15丰城投债"、和"20丰城管廊债";本次为发行人合并口径下第5次申报企业债券。此外,发行人子公司丰城市住总运营有限公司共发行3期公司债券,分别为"20丰住01"、"20丰住02"和、"20丰住03";发行人子公司丰城市创投发展有限公司共发行1期公司债券,为"20丰创01"。

截至募集说明书签署日,发行人母公司未发行过企业债券。

(一)发行人及其控股子公司已发行尚未兑付的企业(公司)债券、中期票据、短期融资券和资产证券化产品

根据国家发展改革委出具的《关于江西省丰城市城市建设投资有限公司发行公司债券核准的批复》(发改财金【2015】130号),发行人子公司丰城市城市建设投资有限公司于2015年2月10日成功发行了2015年丰城市城市建设投资有限公司公司债券(以下简称"15丰城投债")。15丰城投债发行规模为10亿元,债券期限7年,发行票面利率6.49%,所募集资金中的5.00亿元用于丰城市高铁新城区新型城镇化路网(东片区)建设项目,4.50亿元用于丰城市高铁新城区新型城镇化路网(西片区)建设项目,0.50亿元用于丰城市物华路下穿沪昆铁路框架桥工程。截至本募集说明书签署日,15丰城投债的募集资金已全部按照募集说明书约定的用途使用完毕。

根据上海证券交易所无异议函(上证函【2019】2020号),发行人子公司丰城市住总运营有限公司于2020年3月6日成功发行了丰城市住总运营有限公司2020年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)(以下简称"20丰住01"),发行规模8亿元,债券期限5年,附第3年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权,发行票面利率6.36%。

发行人子公司丰城市住总运营有限公司于2020年4月24日成功发行了丰城市住总运营有限公司2020年非公开发行公司债券(保障性住房)(第二期)品种一(以下简称"20丰住02"),发行规模5.7亿元,债券期限5年,附第3年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权,发行票面利率6.00%。

发行人子公司丰城市住总运营有限公司于2020年4月24日成功发行了丰城市住总运营有限公司2020年非公开发行公司债券(保障性住房)(第二期)品种二(以下简称"20丰住03"),发行规模6.3亿元,债券期限5年,附第2年末和第4年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权,发行票面利率5.70%。

根据国家发展改革委出具的《关于江西省丰城市城市建设投资有限公司发行城市地下综合管廊建设专项债券核准的批复》(发改企业债券【2020】164号),发行人子公司丰城市城市建设投资有限公司于2020年9月18日成功发行了2020年丰城市城市建设投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券(以下简称"20丰城管廊债")。20丰城管廊债发行规模为12亿元,债券期限7年,发行票面利率5.38%,所募集资金中9.50亿元用于丰城市新城区地下综合管廊工程项目,2.50亿元用于补充流动性资金。截至本募集说明书签署日,20丰城管廊债的募集资金尚未使用完毕。

根据上海证券交易所无异议函(上证函【2020】1506号),发行人子公司丰城市创投发展有限公司于2020年11月24日成功发行了丰城市住总运营有限公司丰城市创投发展有限公司(以下简称"20丰创01"),发行规模4.00亿元,债券期限5年,附第2年末和第4年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权,发行票面利率6.80%。

截至本募集说明书签署日,发行人及其控股子公司已发行尚未兑付的企业(公司)债券具体情况如下表所示:

表:发行人及其控股子公司已发行尚未兑付的企业(公司)债券

单位:亿元

债券简称	债券品种	发行日	到期日	发行金额(亿元)	债券余额(亿元)	票面利率	主体评级	债项评级
15丰城投债	企业债	2015.2.10	2022.2.10	10.00	4.00	6.49%	AA	AA
20丰城管廊债	企业债	2020.9.18	2027.9.18	12.00	12.00	5.38%	AA	AAA
20丰住01	公司债	2020.3.6	2025.3.6	8.00	8.00	6.36%	AA	AA
20丰住02	公司债	2020.4.24	2025.4.24	5.70	5.70	6.00%	AA	AA
20丰住03	公司债	2020.4.24	2025.4.24	6.30	6.30	5.70%	AA	AA
20丰创01	公司债	2020.11.24	2025.11.24	4.00	4.00	6.80%	AA	AA+
21丰城发投PRN001	项目收益票据	2021.4.27	2026.4.24	7.00	7.00	5.80%	AA	AA+

截至本募集说明书签署日,发行人及其控股子公司已申报的企业债券具体情况如下表所示:

表:发行人及其控股子公司已申报的企业债券

单位:亿元

债券名称	发行主体	发行主体与发行人关系	期限	核准金额(亿元)	已发行金额(亿元)	主体评级	债项评级
2014年丰城市城市建设投资有限公司公司债券	丰城市城市建设投资有限公司	子公司	7年	8.00	8.00	AA	AA+
2015年丰城市城市建设投资有限公司公司债券	丰城市城市建设投资有限公司	子公司	7年	10.00	10.00	AA	AA
2020年丰城市城市建设投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券	丰城市城市建设投资有限公司	子公司	7年	12.00	12.00	AA	AAA
丰城市住总运营有限公司非公开发行项目收益债券	丰城市住总运营有限公司	子公司	5年	9.00	0.00	AA	AA+

发行人及其控股子公司在报告期内不存在已发行尚未兑付的中票、短融、资产证券化产品。

发行人及其控股子公司不存在为其他企业发行债券提供担保或差额补偿的情形。

(二)发行人及其控股子公司已到期或提前偿还的企业(公司)债券情况

发行人分别于2014年1月14日和2014年2月28日发行了"14丰城投债01"和"14丰城投债02",两只债券分别于2021年1月14日和2021年2月28日到期。根据《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》(财预【2015】225号)、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》(财预【2017】50号)以及《关于做好2016年地方政府置换债券核查情况整改工作的函》(财预函【2017】31号)等文件精神,发行人决定在丰城市财政局统筹下由丰城市财政局出资置换隐性债务,提前偿还两期债券。发行人于2018年5月23日召开了债券持有人会议,会议审议并通过了提前偿还两期债券本息的议案,根据《2014年第一期丰城市城市建设投资有限公司公司债券2018年第一次债券持有人会议决议公告》和《2014年第二期丰城市城市建设投资有限公司公司债券2018年第一次债券持有人会议决议公告》的相关内容,"14丰城投债01"和"14丰城投债02"于2018年8月24日提前全额兑付。

截至本募集说明书签署日,发行人及其控股子公司不存在其他已到期或提前偿还的企业(公司)债券。

(三)发行人及其控股子公司已发行尚未兑付信托计划、保险债权计划、理财产品及其各类私募债权品种的情况

截至本募集说明书签署日,发行人及其控股子公司不存在已发行尚未兑付的信托计划、保险债权计划、理财产品、资产证券化产品及其他各类私募债权品种。

(四)截至本期债券发行前,发行人及其控股子公司已批复尚未发行的企业债券情况

根据国家发展改革委出具的《关于江西省丰城市住总运营有限公司非公开发行项目收益债券核准的批复》(发改企业债券【2019】196号),发行人子公司丰城市住总运营有限公司获批非公开发行不超过9亿元的项目收益债券。本期债券期限5年,采用固定利率形式,单利按年计息,所筹资金全部用于丰城市棚改保障房(一期)项目。截至本募集说明书签署日,该债券尚未发行。

丰城市主要的基础设施建设主体均包含在发行人及其子公司范围当中,除发行人及其子公司外,丰城市无其他基础设施建设主体,不存在其他已批未发企业债。

截至本募集说明书出具日,发行人及其控股子公司不存在其他已批复尚未发行的企业债券。除发行人及其子公司外,丰城市其他企业均未发行过企业债。

第六条 担保情况

本次债券无担保。

第七条 税项

本次债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更,本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问,发行人不承担由此产生的任何责任。投资者应缴纳的税项与本次债券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

投资者应根据2016年5月1日起开始施行的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》及相关法律法规有关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国发行人所得税法》及其他相关的法律、法规,一般机构投资者来源于债券的利息为应纳税所得。机构应将当期应收取的利息计入当期收入,核算当期损益后缴纳所得税。

三、印花税

对公司债债券在证券交易所进行的交易,我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书出具之日,投资者买卖、赠与或继承公司债债券而书立转让书据时,不需要缴纳印花税。但发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债债券交易征收印花税,也无法预测将会适用的税率水平。

第八条 信息披露安排

一、发行人信息披露机制

为规范公司公司债券相关事项的信息披露行为,加强公司债券相关信息披露事务管理,保护投资者合法权益,根据《公司法》《证券法》《公司信用类债券信息披露管理办法》等相关法律、法规及《公司章程》的相关规定,制定《丰城发展投资控股集团有限公司信息披露管理制度》。

此次债券发行的信息披露事务安排如下:

公司将指定专人负责信息披露事务。承销商将指定专人辅导、督促和检查发行人的信息披露义务。公司董事、监事和高级管理人员保证信息披露内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并就其保证承担相应的责任。

公司将按照相关法律法规按时编制并披露公司定期报告和临时报告,并制定本次债券投资者关系管理计划,确保公司信息披露内容的真实、准确、完整、及时,并遵循相互沟通、投资者机会均等原则。

公司履行披露义务时,应当按照国家发展和改革委员会、上海证券交易所、中国银行间市场交易商协会的披露要求予以披露。在编制时若相关事实尚未发生的,公司应当客观报告既有事实;披露重大事项后,已披露的重大事项出现可能对公司偿债能力产生较大影响的进展或者变化的,公司应当及时披露进展或者变化情况以及可能产生的影响。

本制度的内容如与国家有关部门颁布的法律、法规、规章及其他规范性文件有冲突的或本制度未尽事宜,按有关法律、法规、规章及其他规范性文件的规定执行。

二、债券本息兑付办法

(一)利息的支付

1、本期债券在存续期限内每年付息1次,本期债券付息日为2022年至2028年每年的7月21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)。

2、未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理;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。

3、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款由投资者自行承担。

(二)本金的兑付

1、本期债券采用提前偿还方式,自本期债券存续期第三年起,即2024年起至2028年,逐年分别按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。本期债券的兑付日为2024年至2028年每年的7月21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)。在本期债券存续期内第5个计息年度末,如投资者行使回售选择权,则回售部分债券本金在当期兑付日支付,未回售部分债券在本期债券存续期第5至第7个计息年度末分别按照每百元本金值的20%偿还本金。

2、未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理;上市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,由发行人在有关主管部门指定的媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第九条 债权代理人

为保证全体债券持有人的最大利益,按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》以及《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律法规和部门规章的规定,发行人聘请赣州银行股份有限公司丰城支行作为本次债券的债权代理人,并签订了《债权代理协议》。

债券持有人认购本次债券视作同意赣州银行股份有限公司丰城支行作为本次债券的债权代理人,且视作同意债权代理协议项下的相关规定。

本节仅列示了本次债券之《债权代理协议》的主要内容,投资者在作出相关决策时,请查阅《债权代理协议》全文。《债权代理协议》的全文置备于本公司与债权代理人的办公场所。

一、债权代理人

根据发行人与赣州银行股份有限公司丰城支行签署的《2020年丰城发展投资控股集团有限公司绿色债权代理协议》(以下简称"《债权代理协议》"),赣州银行股份有限公司丰城支行受聘担任本次债券的债权代理人。

本次债权代理人的联系方式如下:

1、赣州银行股份有限公司丰城支行
住所:江西省宜春市丰城市剑邑大道剑邑家园1号楼商铺　负责人:王旭　联系人:王旭
联系地址:江西省宜春市丰城市剑邑大道剑邑家园1号楼商铺
联系电话:0795-6416616　传真:0795-6413759　邮政编码:331100

截至本募集说明书签署之日,债权代理人与发行人之间不存在可能影响其公正履行本次债券受托管理职责的利害关系。

二、债权代理协议的主要内容

以下仅列明《债权代理协议》的主要条款,投资者在作出相关决策时,请查阅《债权代理协议》的全文。

(一)发行人的权利和义务

发行人向债权代理人承诺,只要本期债券尚未偿付完毕,其将严格遵守《债权代理协议》及《募集说明书》的规定,履行如下承诺:

1、发行人应按期向债券持有人支付本期债券本息及其他应付相关款项。

2、发行人应对债权代理人履行《债权代理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持。在本期债券存续期限内,根据《企业债券管理条例》(国务院第121号令)及其他相关法律法规、部门规章和其他规范性文件的规定,按时履行持续信息披露的义务。在所适用的法律允许且不违反债券交易监管机构规定及发行人信息披露制度的前提下,根据债权代理人合理需要,向其提供相关信息或其他证明文件。

3、一旦发现发生《债权代理协议》第7.1条规定的违约事件(下称"违约事件")发行人应当立即或不得迟于知悉相关事件之日起2日内书面通知债权代理人,并提供相关证明文件和/或说明资料,详细说明违约事件的情形,并说明拟采取的建议措施。

4、在发行人出现下列情形之一时,应在15日内以《债权代理协议》第10.4条规定的方式通知债权代理人:

(1)预计到期无法偿付本期债券利息或本金;

(2)发生重大亏损或者重大损失可能对发行人还本付息能力产生重大影响;

(3)减资、合并、分立、解散、资产重组及申请破产并对发行人还本付息能力产生重大影响;

(4)发生重大仲裁、诉讼可能对发行人还本付息能力产生重大影响;

(5)拟进行重大债务重组可能对发行人还本付息能力产生重大影响;

(6)未能履行募集说明书的其他约定对发行人还本付息能力产生重大影响;

(7)订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同;

(8)本期债券被暂停或终止转让交易;

(9)国家发改委相关规定以及相关法律法规规定的其他情形。

5、本期债券本息不能正常兑付所产生的各项费用由发行人承担。

6、履行《募集说明书》中约定的其他义务。

7、发行人享有自主经营管理权,不受债券持有人和/或债权代理人的干预。发行人应指定专人负责处理与本期债券相关的事务。

(二)债权代理人的职责、权利和义务

1、债权代理人应当按照相关法律法规的规定以及《债权代理协议》的约定履行管理义务。

2、债权代理人有权向发行人提出查询事项,包括但不限于发行人的有关业务数据及财务报表。当已知悉发行人未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形时,及时督促提醒发行人,并告知债券持有人。但不应干预或影响发行人的经营活动。

3、当预计发行人不能按照募集说明书约定按时偿还本息,债权代理人有权要求发行人提供担保,或者依法申请法定机关采取财产保全措施。

4、当发行人不能按照募集说明书约定按时偿还本息时,债权代理人应及时通知债券持有人,并受托在债券持有人会议决议的授权范围内,代理债券持有人行使债务追偿的权利、发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

5、债权代理人应在债券存续期内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。在债券持有人会议决定针对发行人提起诉讼的情况下,债权代理人有权代表全体债券持有人提起诉讼,诉讼结果由全体债券持有人承担。

6、债权代理人应按照《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议,并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。债权代理人应代表债券持有人及时与发行人及其他有关主体进行沟通,督促债券持有人会议决议的具体落实。

7、如果收到任何债券持有人发给发行人的通知或要求,债权代理人应在收到通知或要求后2个工作日内按《债权代理协议》第10.4款规定的方式将该通知或要求转发给发行人。

8、债权代理人应为债券持有人的最大利益行事,不得与债券持有人就本期债券的受托管理存在利益冲突,不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

9、债权代理人对与本期债券有关的事务享有知情权,除根据法律法规及为履行《债权代理协议》项下义务之目的而予以披露的情形外,应对在履行义务中获知的发行人商业秘密履行保密义务。

10、债权代理人应履行债券持有人会议授权的其他事项。

11、债权代理人接受作为本期债券的债权代理人,不表明其对债券的投资价值或收益作出实质性判断或者保证。债券持有人的投资风险,由债券持有人自行承担。

(三)债权代理人的变更

1、债券持有人会议有权根据《债券持有人会议规则》进行表决以变更债权代理人的职权范围或解除对债权代理人的聘任,并将更换债权代理人的决议内容书面通知债权代理人。

2、下列情况发生时应变更债权代理人:

(1)债权代理人不能按《债权代理协议》的约定履行受托管理义务;

(2)债权代理人解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其财产;

(3)债权代理人不再具备任职资格;

(4)债券持有人会议通过决议变更债权代理人;

(5)在不违反法律法规相关规定的前提下,债权代理人可以提前90天书面通知发行人及全体债券持有人辞去债权代理人职务。

3、新的债权代理人必须符合下列条件:

(1)新的债权代理人符合国家发改委的有关规定;

(2)新的债权代理人已经披露与发行人的利害关系;

(3)新的债权代理人与债券持有人不存在利益冲突。

4、任何解任或辞任的决定均应在新的债权代理人被正式、有效地聘任后方可生效,届时债权代理人作为债权代理人在《债权代理协议》项下的权利和义务终止。

5、在债权代理人被解任或辞任的决定作出后5个工作日内,发行人应聘任适格机构作为《债权代理协议》项下临时债权代理人。发行人与临时债权代理人应在任命后10个工作日内召集债券持有人召开债券持有人会议,并由债券持有人会议确定该临时债权代理人的任职资格。债券持有人会议有权决定解聘临时债权代理人,并聘请其认为适格的债权代理人。

6、经债券持有人会议确认的债权代理人应与发行人另行签署债权代理协议,新任债权代理人对原债权代理人因失职或不作为导致的债券持有人产生的损失(如有)不承担责任。

7、在新的债权代理人被正式、有效地聘任后,债权代理人应在15个工作日内向新的债权代理人移交工作及有关文件档案。

(四)违约责任

1、以下事件构成本期债券项下的违约事件:

(1)未能偿付本期债券到期应付本金或/和利息;

(2)发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序;

(3)在本期债券存续期间内,其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

2、加速清偿及救济措施

2.1加速清偿的宣布

如果《债权代理协议》项下的7.1(1)、(3)约定的违约事件发生,债权代理人有权召集债券持有人召开债券持有人会议,经单独或合计持有未偿还债券本金余额超过三分之二的债券持有人同意,宣布本期债券加速清偿,所有未偿还本金和相应利息立即到期。

2.2救济措施

在宣布加速清偿前,如果发行人采取了以下救济措施,经单独或合计持有未偿还债券本金余额超过三分之二的债券持有人同意,可以豁免发行人违约行为,放弃采取加速清偿的措施。

(1)向债权代理人提供保证金,且保证金数额足以支付以下各项的总和:(i)债权代理人及其代理人和顾问的合理赔偿、费用和开支;(ii)所有迟付的利息;(iii)所有到期应付本金;(iv)法律允许范围内的复利。

(2)除未支付到期本金或/和利息外,所有的违约事件均已得到救济或被豁免。

3、其他

如果发生违约事件,债权代理人可自行,或根据单独或合计持有未偿还债券本金余额超过50%的债券持有人提议,采取任何可行的法律方式回收债券本金和利息,或强制发行人履行《债权代理协议》或本期债券条款项下的义务。

第十条 本期债券发行的有关机构

一、发行人:丰城发展投资控股集团有限公司
住所:江西省宜春市丰城市商会大厦　法定代表人:王晓翔　联系人:管志伟
联系地址:江西省宜春市丰城市商会大厦
联系电话:0795-6875113　传真:0795-6875113　邮政编码:331100

二、承销团:

(一)牵头主承销商:兴业证券股份有限公司
住所:福建省福州市湖东路268号　法定代表人:杨华辉　联系人:杨铃珊、颜志强、王平、段思豪、何伟豪
联系地址:上海市浦东新区长柳路36号兴业证券大厦6层
联系电话:021-20730733、20730714　传真:021-68583076　邮政编码:200135

(二)联席主承销商:国金证券股份有限公司
住所:成都市青羊区东城根上街95号　法定代表人:冉云　联系人:李磊、候子杰、朱逸博
联系地址:上海市浦东新区芳甸路1088号紫竹国际大厦23层
联系电话:021-68826021　传真:021-68826800　邮政编码:201204

三、托管人: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:吕世蕴　联系人:李皓、毕远哲
联系电话:010-88170745、88170731　传真:010-66061875　邮政编码:100032

四、审计机构:亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)
住所:北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001　法定代表人:赵庆军　联系人:陶然、徐中海
联系地址:合肥市九龙路168号东湖高新创新中心9栋3层
联系电话:0551-62842202　传真:0551-62840302　邮政编码:230000

五、信用评级机构:中证鹏元资信评估股份有限公司
住所:深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼　法定代表人:张剑文　联系人:蒋晗、刘惠琼
联系地址:深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼
联系电话:0755-82872658　传真:0755-82872658　邮政编码:518026

六、发行人律师:江西豫章律师事务所
住所:江西省南昌市红谷中大道1402号浦发大厦七、十一楼　法定代表人:张工　联系人:钟超逸
联系地址:江西省南昌市红谷中大道1402号浦发大厦七、十一楼
联系电话:0791-86632118　传真:079-186631116　邮政编码:330038

七、债权代理人及偿债资金专项账户监管银行:赣州银行股份有限公司丰城支行
住所:江西省宜春市丰城市剑邑大道剑邑家园1号楼商铺　负责人:王旭　联系人:王旭
联系地址:江西省宜春市丰城市剑邑大道剑邑家园1号楼商铺
联系电话:0795-6416616　传真:0795-6413759　邮政编码:331100

八、募集资金监管银行(一):赣州银行股份有限公司丰城支行
住所:江西省宜春市丰城市剑邑大道剑邑家园1号楼商铺　负责人:王旭　联系人:王旭
联系地址:江西省宜春市丰城市剑邑大道剑邑家园1号楼商铺
联系电话:0795-6416616　传真:0795-6413759　邮政编码:331100

募集资金监管银行(二):上饶银行股份有限公司丰城支行
住所:江西省宜春市丰城市孙渡街办梦祥路509号　负责人:杨琦　联系人:杨琦
联系地址:江西省宜春市丰城市孙渡街办梦祥路509号
联系电话:0795-6666311　传真:0795-6666311　邮政编码:331100

第十一条 法律意见

发行人聘请豫章律师事务所作为本期债券的发行人律师。该所已根据有关法律、法规和规范性文件的规定,出具了《关于2021年第一期丰城发展投资控股集团有限公司绿色债券发行之法律意见书》。经合理查验,豫章律师事务所认为:

1、发行人系在中国境内依法设立并合法存续的具有法人资格的有限责任公司(国有独资),具备本次发行的主体资格。

2、发行人本次发行已取得在目前阶段所需的批准和授权,该等批准和授权合法有效。

3、发行人发行本期债券符合《证券法》《企业债券管理条例》等法律、法规和规范性文件规定的有关公司债券发行的各项实质条件。

4、发行人本次发行所募集资金的用途符合《绿色债券发行指引》等相关文件的规定。

5、发行人本次发行的《募集说明书》内容符合相关文件的规定。

6、本次发行的发行文件的形式及内容以及主承销商和其他中介机构的资质,均符合相关文件的要求;

7、发行人的业务及资信状况符合相关法律、法规和规范性文件的规定;

8、发行人及发行人董事、监事、高级管理人员截至2020年末不存在对本次发行有实质影响的未决重大诉讼、仲裁案件;

9、发行人近三年未因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等受到重大处罚。

综上,发行人律师认为,发行人本次债券发行符合《证券法》《企业债券管理条例》等法律、法规及规范性文件的规定,发行人不存在对本次发行构成重大障碍的法律事项或潜在法律风险。

第十二条 备查文件

一、备查文件清单

(一)本期债券在国家有关主管机关的注册文件;

(二)发行人2018年~2020年审计报告及财务报告;

(三)2021年第一期丰城发展投资控股集团有限公司绿色债券募集说明书及其摘要;

(四)中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券发行出具的信用评级报告;

(五)江西豫章律师事务所为本期债券发行出具的法律意见书;

(六)《债权代理协议》;

(七)《债券持有人会议规则》;

(八)《募集资金账户监管协议》;

(九)《偿债基金专项账户监管协议》;

二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件:

发行人:丰城发展投资控股集团有限公司
住所:江西省宜春市丰城市商会大厦　法定代表人:王晓翔　联系人员:管志伟
联系地址:江西省宜春市丰城市商会大厦
联系电话:0795-6875113　传真:0795-6875113　邮政编码:331100

牵头主承销商:兴业证券股份有限公司
住所:福州市湖东路268号　法定代表人:杨华辉　联系人:杨铃珊、颜志强、王平、段思豪、何伟豪
联系地址:上海市浦东新区长柳路36号兴业证券大厦6楼
联系电话:021-20370714　传真:021-38565900　邮政编码:200135

联席主承销商:国金证券股份有限公司
住所:成都市青羊区东城根上街95号　法定代表人:冉云　联系人:李磊、候子杰、朱逸博
联系地址:上海市浦东新区芳甸路1088号紫竹国际大厦23层
联系电话:021-68826021　传真:021-68826800　邮政编码:201204

互联网网址:http://www.xyzq.com.cn、http://www.gjzq.com.cn

投资者也可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文:http://www.chinabond.com.cn

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问,可以咨询发行人或主承销商。