2022年嘉善县国有资产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：嘉善县国有资产投资集团有限公司
牵头主承销商：中信建投证券股份有限公司
联席主承销商：东方证券承销保荐有限公司
（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次募集说明书摘要，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。发行人董事会承诺发行人不承担或code投资损失。本次不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺本期债券存续期内发行人中地级行信息披露义务，发行人全体董事、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。企业全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司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。

发行人承诺不承担地方政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书摘要约定履行义务，按受投资者监督。

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次募集说明书摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商摘要勘尽责声明

主承销商已按照《中华人民共和国公司法》《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，对本次发行材料的真实性、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

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摘要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，并就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摘要关于权利义务的约定，包括债券代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书摘要中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

五、其他重大事项或风险提示

凡认购、受让并持有本次的投资者，均视为同意本次《债券持有人会议规则》、按受《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本次募集说明书摘要中约明的信息和对本次募集说明书摘要作任何说明。

投资者若对本募集说明书摘要存在任何疑问，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。

重大事项提示

发行人特别提示投资者注意下列重大事项或风险因素，并认真阅读本募集说明书摘要相关章节。

一、发行人已取得国家发展改革委发布的《国家发展改革委关于嘉善县国有资产投资有限公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券〔2021〕210号）。

二、依据公司章程，发行人董事会需要由四名董事会成员组成，其中职工董事一名；监事会需要由五名监事组成；公司设总经理一名。截至募集说明书签署日，董事会成员共设置四名，其中职工董事一名；监事会成员应设置五名，已到位五名；公司总经理，副总经理已到位。

三、本期债券评级为AA+级，发行人主体信用等级为AA+级。在本期债券存续期内，仍有可能由于种种原因，发行人主体评级发生负面变化，这将对本期债券投资者产生不利影响。

四、受国民经济总体运行状况、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，债券的投资价值在其存续期间可能随着市场利率波动出现较大变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

五、本期债券发行完毕后，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。由于具体上市及流通审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在银行间市场及上海证券交易所交易流通，且具体上市及流通进程存在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者心态、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在全国银行间债券市场交易流通及上海证券交易所上市后本期债券的持有人能够随时并及顺交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通无法立即出售本期债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

六、通期《发行法》《公司法》《企业债券管理条例》等法律、法规的规定以及募集说明书的约定，为维护债券持有人等有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，发行人已制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、交易或其他合法方式取得本期债券，即视作同意发行人制定的债券持有人会议规则。债券持有人会议规则（债券持有人会议规则）审议通过的决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券持有人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

七、本期债券为无担保债券，请投资者注意投资风险。

八、为明确约定发行人、债券持有人及债券债权代理人之间的权利、义务及违约责任，发行人聘任了兴业银行股份有限公司嘉兴嘉善支行担任本次公司债券的债权代理人，并订立了《债权代理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本期债券视作同意发行人制定的《债权代理协议》。

九、发行人最近一期末净资产为2,197,063.09万元（合并报表中所有者权益合计），发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为14,178.20万元（合并报表中归属于母公司所有者的净利润）。

释 义

在本次募集说明书摘要中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司		嘉善县国有资产投资集团有限公司。
本期债券	指	2022年嘉善县国有资产投资集团有限公司公司债券（第一期）。
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2022年嘉善县国有资产投资集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书》。
申报区间与投资者申购报价区间	指	《2022年嘉善县国有资产投资集团有限公司公司债券（第一期）申报区间与投资者申购报价区间》。
簿记建档	指	由发行人与主承销商确定本次债券基本利差区间，投资者直接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次债券发行规模及发行利率的过程，是国际上通行的债券发行方式。
簿记管理人	指	制定簿记建档程序及负责记录簿记建档操作者；就本次而言，为中信建投证券股份有限公司。
牵头主承销商	指	中信建投证券股份有限公司。
联席主承销商	指	东方证券承销保荐有限公司。
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。
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本次，并承担相应的发行风险，国际规定的发行期限内将各自承销的本次全部证券售入。其规则，是要求参与本次发行的承销团成员，在规定的发行期限内将各自承销的本次全部证券售入。其规则，是要求参与本次发行的承销团成员，在规定的发行期限内将各自承销的本次全部证券售入。
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。
银权代理人	指	兴业银行股份有限公司嘉兴嘉善支行。
募集资金托管账户/监管人	指	兴业银行股份有限公司嘉兴嘉善支行。
债券持有人	指	持有2022年嘉善县国有资产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《2020年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券债权代理协议》。
债券持有人会议规则	指	《2020年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》。
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《2020年嘉善县国有资产投资有限公司公司债券募集资金账户监管协议》。
最近三年	指	2019年1月1日至2021年12月31日。
工作日	指	北京市的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指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和休息日）。
计息年度	指	本次存续期内每一个起息日起至下一个起息日期间的期间。
元	指	如无特别说明，指人民币元。

本期募集说明书摘要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 发行条款

一、发行依据

本次债券经国家发展和改革委员会出具的《国家发展改革委关于嘉善县国有资产投资有限公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券〔2021〕210号）批准予发行。

2020年8月6日，发行人召开董事会并通过董事会决议，决定申请发行本次公司债券，并对相关事宜权做出授权。

根据发行人股东嘉善县财政局出具的《嘉善县财政局关于授权嘉善县国有资产投资有限公司董事会履行部分国有资产出资人职权的通知》规定，嘉善县财政局授权发行人董事会根据，备案和审批公司所属企业的对外投资、融资及担保事项，本次债券申报发行事项由董事会审批，无需发行人股东出具批复。

二、发行条款

（一）发行人：嘉善县国有资产投资集团有限公司。

（二）债券名称：2022年嘉善县国有资产投资集团有限公司公司债券（第一期）（简称"22嘉善债01"）。

（三）发行总额：本期债券发行规模为人民币8亿元。

（四）债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的第5个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资人回售选择权。

（五）债券利率：固定利率，通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。在债券存续期内前5年固定利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为簿记建档日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆借利率报价平均利率（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券在债券存续期内第5年的基础基本利差将根据簿记建档结果，由发行人和簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前5年固定不变。在本期债券存续期的第5年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券票面利率取为债券存续期的5年票面利率加上调整幅度为0至300个基点（含本数，其中一个基点为0.01%），存续期后4年固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（六）发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期第5年末调整本期债券发行后的票面利率。发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的35个工作日提离关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率将维持原有票面利率不变。

（七）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，债券持有人有权选择在公告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，发行人在债券持有人本期债券开始受上述回售选择权。

（八）投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券的全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起3个工作日内进行登记。

（九）还本付息方式：按照单利计息，付息期：一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。

（十）发行价格：本期债券面值100元，平价发行。

（十一）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结果和系统向机构投资者公开发行。

（十二）发行对象：在承销团成员设置的专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、法规禁止购买者除外）。

（十三）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2022年8月18日。

（十四）发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2022年8月19日。

（十五）发行期限：本期债券的发行期限为2个工作日，即发行首日起至2022年8月22日止。

（十六）起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的8月22日为该计息年度的起息日。

（十七）计息期限：本期债券的计息期限自2022年8月22日至2029年8月21日止。若债券持有人行使回售选择权，则本期债券的计息期限自2022年8月22日至2027年8月21日止（如通过实行回售认购选择权，则期延至其后的第1个工作日）。

（十八）付息日：本期债券的付息日为2023年至2029年每年的8月22日，若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日期为2023年至2027年每年的8月22日（如通过实行回售认购选择权，则期延至其后的第1个工作日）。

（十九）兑付日：本期债券的兑付日为2029年8月22日，若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2027年8月22日（如通过实行回售认购选择权，则期延至其后的第1个工作日）。

（二十）本息兑付方式：通过本期债券登记机构和有关机构办理。

（二十一）认购手续：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。

（二十二）承销方式：本次由主承销商牵头组建以承销团成员为成员的承销团，承销团成员通过簿记建档方式，分别向中方差额证券有限公司组成的承销团以余额包销的方式进行承销。

（二十三）信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为AA+，本期债券信用级别为AA+。

（二十四）信用安排：本期债券无担保。

（二十五）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。

（二十六）流通受让人：本期债券在银行间市场交易流通时，其受让人为银行间市场合格投资者。

（二十七）风险提示：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。

（二十八）流通受让人的风险提示：本期债券在银行间市场交易流通时，其受让人为银行间市场合格投资者。

（二十九）风险提示：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。

（二十九）风险提示：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。

（二十九）风险提示：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。

本期募集说明书摘要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。

第二条 募集资金用途

一、募集资金用途概况

本期债券拟募集资金总额为人民币8亿元，其中4.8亿元用于"嘉善县北邢新城安置房项目（一期）"，3.2亿元用于补充营运资金，具体情况如下：

表：本期债券募集资金用途一览表

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟使用债券资金	占项目总投资比例	资金使用比例
1	嘉善县北邢新城安置房项目（一期）	159,008.00	48,000.00	30.19%	60.00%
2	补充营运资金	–	32,000.00	–	40.00%
	合计	–	80,000.00	–	100.00%

（一）嘉善县北邢新城安置房项目（一期）

1、项目建设内容

长江三角洲区域一体化发展并上升为国家战略后，中共中央、国务院印发了《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》，并发出通知，要求各地区各部门结合实际认真贯彻落实。确定以上海南通、江苏吴江、浙江嘉善为长三角生态绿色一体化发展示范区（面积约2300平方公里），示范引领长三角地区更高质量一体化发展。中新嘉善现代产业园和长三角生态绿色一体化发展示范区位体方案）后，需要重新规划中新嘉善现代产业园布局，原来居住区需要调整，北邢新城安置房项目主要承接因中新嘉善现代产业园的拆迁安置。

嘉善县还处于工业化、城镇化快速发展时期，耕地保护与用地保障的矛盾日益突出。推进土地资源节约集约利用，是规解土地供需矛盾，促进人地和谐、保障嘉善县经济社会可持续发展的重大战略举措。通过编制和实施新一轮土地利用总体规划，进一步优化土地利用空间和市场结构，引导工业向经济开发区和工业功能区集中，人口向城镇集中，住宅向社区集中，充分发挥土地利用的集聚效应。该项目的实施，正是符合了这一政策趋势。

（2）经济效益

该项目投资成本159,008.00万元，投资回收期短，投资利润率较高，并有一定抗风险能力，项目在财务上有较好的经济效益。具体收入、成本分析如下：

1）收入分析

参考现有房地产市场价格，安置房按8,000元/每平方米计算；地下车库按80,000元/个计算。

2）成本费用

销售税金及附加，主要包括增值税、城建税、教育费附加，增值税按销售收入的5%测算，城建税按增值税的7%测算，教育费附加按增值税的3%测算，地方教育费附加按增值税的2%测算。

本项目经营成本主要包括人员工资、办公费用及其他零星费用。

人员工资按安置房及车库销售收入的0.2%计算。

办公费用按安置房及车库销售收入的0.05%计算。

其他零星费用按安置房及车库销售收入的0.02%计算。

3）利润及利润分配

本项目收入来源于房屋出售收入和除车位出售，在债券存续期内，本项目预计在债券存续期的第三年至第五年安排销售，本项目债券存续期内净收益为183,230万元，债券存续期内净收益利润率为债券存续期的年均收益率的比值，本项目运营期内净收益为183,230万元，运营期期投项目净收益回报率，覆盖倍数为1.15倍，本项目的建设期及销售期共计5年，项目内部收益率为5.87%，项目投资财务净现值（i=5%）为3,061万元，静态投资回收期为3.3年。

表：本项目运营及存续期安置房销售期成本收入情况表

	项目	合计	安置房销售时间安排		
			第三年	第四年	第五年
	收入来源				
一	房屋出售收入合计	194,657	65,136	65,136	64,385
1	安置房出售	178,753	59,584	59,584	59,585
	面积（m²）	223,441	74,480	74,480	74,481
	销售单价（元/m²，年）		8,000	8,000	8,000
2	停车位出售	15,904	5,552	5,552	4,800
	个数	1,988	694	694	600
	销售单价（元/个，年）		80,000	80,000	80,000
	成本费用				
二	税金及附加				
	增值税	9,733	3,257	3,257	3,219
	城建税	681	228	228	225
	教育费附加	293	98	98	97
	地方教育费附加	194	65	65	64
	配金及附加合计	10,901	3,648	3,648	3,605
三	经营成本	526	176	176	174
	人员工资	389	130	130	129
	办公费用	98	33	33	32
	其他费用	39	13	13	13
四	净收益	183,230	61,312	61,312	60,606

10、项目进度情况

本项目计划总投资159,008.00万元，拟使用本次募集资金48,000.00万元，在总投资中占比为30.19%。截至募集说明书签署日，发行人已投资金额为41,678.00万元，投资完成率为26.21%。项目于2021年1月开工建设，预计建设工期38个月，预计2024年3月完工，目前处于建设期，已支付土地款，土地费用为22,601.00万元。

11、项目建成后收益情况

本项目是为配合城市发展，集约节约用地，改善民生而新建的安置房项目，销售收入主要为房屋销售收入，项目融资112,000万元，利息共计为28,000万元。本项目债券存续期内净收益为183,230万元，债券存续期内净收益能够覆盖债券存续期内的利息。本项目运营期内净收益为183,230万元，运营期期投项目净收益回报率为债券存续期的年均收益率的比值，本项目运营期内净收益为183,230万元，运营期期投项目净收益回报率，覆盖倍数为1.15倍，项目内部收益率为5.87%，项目投资财务净现值（i=5%）为3,061万元，静态投资回收期为3.3年。本项目具有较强的还贷能力，还本付息有保障。

（二）补充营运资金

发行人拟将本次募集资金中的3.2亿元用于补充公司营运资金，以满足日常生产经营需求。这有助于发行人进一步优化资本结构，提高抗风险能力。

二、发债募集资金使用计划、管理制度及运用监督制度

（一）发债募集资金使用计划

本次募集资金的使用及管理以合法、合规、也求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将严格按照国家发改委批准的本次募集资金的用途对资金进行支配，并将根据项目实际进展情况，及需要逐步投入募集资金，确保募集资金的使用科学合理，并保证支援所筹资金占项目总投资的比例不超过国定水平。

（二）发债募集资金管理制度

发行人已根据国家发改委的有关规定和发行人内部资金管理制度，制定了完善的资金管理制度，由募集资金监管银行对发行人本次募集资金的使用行使监督管理权。发行人将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，实行专款专用；同时，禁止任何法人、个人或其他组织及其关联人非法占用募集资金。

本次募集资金使用及转出发行人指定财务部进行日常监督，对募集资金支取及使用情况进行不定期检查核实，并将检查核实情况报告公司高管人员，保证募集资金使用的有效性和安全性。

（三）发债募集资金用途的承诺

发行人不承担政府融资职能，本次不涉及新增地方政府债务。

第三条 企业基本情况

一、发行人概况

公司名称：嘉善县国有资产投资集团有限公司

住所：浙江省嘉兴市嘉善县罗星街道人民大道833号2幢2层

法定代表人：陆勇伟

成立日期：2001年7月26日

注册资本：43,212.9898万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：国有企业中的国有权益、股份制、股份合作制企业中的国有股本、中外合资、合作企业中的中方国家股本、集体企业（含私营企业）中的国有资产、有关部门单位（企业代管的国有资产、县政府认县财政出资共建、县政府出资及财政出资共建、县政府授权经营的国有资产、县政府授权经营的其他资产的投资、管理、转让、盘出；金属制品、建材销售；旅游景点开发；房屋租赁；对外贸易；土地开发、土地整理；房地产开发经营；私募股权投资管理，私募股权投资。（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）

发行人是经嘉善县人民政府批准设立的国有企业，于2001年7月26日成立，统一社会信用代码913304217309074O5L。公司注册资本为人民币43,212.9898万元，出资人为嘉善县财政局（嘉善县人民政府国有资产监督管理办公室），法定代表人陆勇伟。公司核心业务已涵盖城市基础设施建设、保障性住房建设、水务、公路等方面，是嘉善县国要的综合性建设与投资主体。

截至2021年12月31日，发行人资产总额为6,112,477.21万元，负债总额为3,915,414.12万元，所有者权益总额2,197,063.09万元。2021年度，发行人实现营业收入387,226.62万元，利润总额26,023.16万元，净利润13,322.87万元。

二、历史沿革

历史沿革详见《2022年嘉善县国有资产投资集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书》对应部分内容。

三、股东情况

（一）股权结构

截至募集说明书签署之日，嘉善县财政局（嘉善县人民政府国有资产监督管理办公室）是嘉善县国有资产投资集团有限公司的控股股东和实际控制人。嘉善县财政局（嘉善县人民政府国有资产监督管理办公室）持有发行人91.084%的权益，不存在控股股东持有企业股份被质押或任何股权争议的情况。

截至募集说明书签署之日，发行人的控股股东未有被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。

（二）控股股东及实际控制人

嘉善县财政局（嘉善县人民政府国有资产监督管理办公室）是嘉善县国有资产投资集团有限公司的控股股东和实际控制人。

截至募集说明书签署之日，嘉善县财政局（嘉善县人民政府国有资产监督管理办公室）持有发行人91.084%的权益，不存在控股股东持有企业股份被质押或任何股权争议的情况。

四、公司治理和组织结构

公司治理和组织结构详见《2022年嘉善县国有资产投资集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书》对应部分内容。

五、发行人主要控股子公司及合营、联营企业基本情况

发行人主要控股子公司及合营、联营企业基本情况详见《2022年嘉善县国有资产投资集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书》对应部分内容。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

发行人董事、监事及高级管理人员情况详见《2022年嘉善县国有资产投资集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书》对应部分内容。

七、发行人主营业务情况

发行人经营范围为：国有企业中的国有权益、股份制、股份合作制企业中的国有股本、中外合资、合作企业中的中方国家股本、集体企业（含私营企业）中的国有资产、有关部门单位（企业代管的国有资产、县政府出资共建、县政府出资及财政出资共建、县政府授权经营的国有资产、县政府授权经营的其他资产的投资、管理、转让、盘出；金属制品、建材销售；旅游景点开发；房屋租赁；对外贸易；土地开发、土地整理；房地产开发经营；私募股权投资管理，私募股权投资。（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）

公司的主营业务板块包括了房产业、油气业、水务业、旅游业、贸易业、交通运输业和服务业等。最近三年，发行人分别实现主营业务收入257,131.39万元、317,077.02万元和380,131.35万元，主营业务毛利润分别为42,558.81万元、65,519.36万元和83,544.07万元。

表：发行人最近三年主营业务收入构成情况表

单位：万元，%

项目	2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
房产业	90,401.54	23.79	81,622.97	25.74	14,806.00	5.76
油气业	59,478.50	15.65	45,298.54	14.29	52,011.50	20.23
水务业	41,853.52	11.01	31,211.47	9.84	36,207.46	14.08
旅游业	10,680.03	2.81	11,840.35	3.73	23,906.33	9.30
贸易业	113,905.33	29.96	96,057.70	30.29	91,262.70	35.49
交通运输业	5,822.36	1.53	5,064.38	1.60	8,450.85	3.29
服务业	19,363.72	5.09	8,603.26	2.71	7,918.30	3.08
其他	38,626.34	10.16	37,278.15	11.75	23,568.25	9.78
合计	380,131.35	100.00	317,077.02	100.00	257,131.39	100.00

表：发行人最近三年主营业务成本构成情况表

单位：万元，%

项目	2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
房产业	38,204.02	12.88	40,099.59	15.67	12,212.43	5.69
油气业	50,676.47	17.09	38,023.19	15.12	43,678.26	20.36
水务业	45,649.22	15.39	34,065.42	13.55	31,021.21	14.46
旅游业	10,767.46	3.63	10,002.40	3.98	10,523.63	4.90
贸易业	112,036.35	37.78	94,690.65	37.64	91,453.76	42.62
交通运输业	5,859.51	1.98	5,001.08	1.99	10,973.5	5.11
服务业	12,787.22	4.31	6,157.79	2.45	6,091.85	2.84
其他	20,607.03	6.96	21,940.42	8.72	8,617.06	4.02
合计	296,587.28	100.00	251,557.66	100.00	214,572.59	100.00

表：发行人最近三年主营业务毛利润构成情况表

单位：万元，%

项目	2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
房产业	52,197.52	62.48	41,523.38	63.38	2,593.57	6.09
油气业	8,802.03	10.54	7,275.35	11.10	8,333.24	19.58
水务业	-3,795.71	-4.54	-4,431.07	-6.76	5,186.25	12.19
旅游业	-87.43	-0.10	1,837.95	2.81	13,382.70	31.45
贸易业	1,868.98	2.24	1,367.06	2.09	-191.06	-0.45
交通运输业	-37.15	-0.04	63.30	0.10	-2,523.53	-5.93
服务业	6,576.51	7.87	2,445.46	3.73	1,826.45	4.29
其他	18,019.31	21.56	15,437.93	23.56	13,951.19	32.78
合计	83,544.07	100.00	65,519.36	100.00	42,558.81	100.00

表：发行人最近三年主营业务毛利率情况表

项目	2021年度	2020年度	2019年度
房产业	57.74%	50.87%	17.52%
油气业	14.80%	16.06%	16.02%
水务业	-9.07%	-14.20%	14.32%
旅游业	-0.82%	15.52%	55.98%
贸易业	1.64%	1.42%	-0.21%
交通运输业	-0.64%	1.25%	-29.86%
服务业	33.96%	28.42%	23.07%
其他	46.65%	41.30%	61.82%
合计	21.98%	20.66%	16.55%

八、发行人主营业务经营情况

（一）房产业务

发行人房产业务主要经营主体为嘉善县振興城市建设有限公司。嘉善南建旧城改造有限公司，最近三年分别实现业务收入14,806.00万元、81,622.97万元和90,401.54万元。发行人房产业务主要包括保障房及商品房销售业务。保障房业务模式为政府购买服务模式，公司目前有资金建设，建成后以评估价格为基准价格向政府购买，政府以财政资金支付。商品房业务主要通过市场化方式进行销售。

保障房业务模式为目建计划，公司目前资金建设，建成后以评估价格为基准价格向政府购买，政府以财政资金支付。

表：近三年发行人供气业务情况表

单位：万元

主要项目	2021年度	2020年度	2019年度
日均供气量（万立方米）	36	60	37
年供气量（万立方米）	13,958	12,450	13,717
天然气销售长度（公里）	1,450	1,450	1,450
供气用户（户）	91,887	78,319	64,690

（2）车用天然气业务

公司通过自有加气站对出租车、公交等车辆提供车用燃气销售服务，目前仅拥有站前路1个加油站，最近三年分别实现成品油销售0.98万吨、1.19万吨和1.45万吨，分别实现石油销售收入0.76亿元、0.78亿元和1.16亿元。

（三）交通运输业务

最近三年，发行人交通运输业务板块实现收入分别为8,450.85万元、5,064.38万元和5,822.36万元，发行人交通运输业务板块主要经营主体为嘉兴市善通运输集团有限责任公司，交通运输业务板块收入包括公路收费和公共交通两部分。

最近三年，发行人交通运输业务毛利润分别为-2,523.53万元、63.30万元和-37.15万元，毛利润波动较大，主要由于交通运输业务成本变动所致。

1、公路收费

发行人投资建成并收费的交通基础设施项目主要为收费公路，公司拥有的收费公路主要为经营性公路。公司拥有的收费公路为平大第一级公路嘉善段，合计里程38.94公里，投资总额8.44亿元。发行人投资建成并收费的交通基础设施项目主要为收费公路，公司拥有的收费公路主要为经营性公路。该段收费公路属于属于建设经营移交(BOT)方式，根据嘉善县人民政府《关于收费期限调算意见的请示》（嘉政〔2009〕41号）及浙江省人民政府办公厅《关于推开平阳公路嘉湖段收费站点的复函》（浙政办函〔2011〕24号），平大第一级公路通行费标准实行"浙江省双向新标准"，收费概述控车型收费，收费年限25年，由2002年至2027年，该段公路采用年限平均法计提折旧。道路养护方面，近三年发行人收费公路日常保养和大修工程发生费用分别为1,843.11万元、809.35万元及632.47万元。

平象公路南起宁波湾向北穿越平湖城西进入嘉善县，嘉善境内与G60、沪杭甬运专线、沪昆铁路、G320、S12、S7丁字路公路（S210）等交叉后，进入江苏吴江，全线65KM，其中嘉善段全长36.94KM，总投资8.44亿元。

根据嘉善县人民政府文件（嘉政发[2019]211号），从2020年1月1日零时起，对平湖至大云至江苏黎里公路（嘉善段）停止收费，并撤销收费站。

2、公共交通

发行人公共交通业务主要包括城市客运收入、出租汽车收入和公交IC收入。

城市客运占嘉善县公共交通市场份额的100.00%。2021年度，发行人运送乘客了26.72万人次。为进一步完善公共交通基础设施的建设管理工作，提升公共交通的服务水平和企业形象，缓缓海好特色，上海客运隐隐是由