

2022 年龙珠集团国有资产管理专项报告

区龙珠集团董事长 张跃军

尊敬的主任、各位副主任、各位委员：

2022 年，珠山区龙珠集团在区委、区政府的坚强领导下，以优化国有资产结构、保障国有资产保值增值、严防国有资产流失为工作重点，扎实推进集团改革，加强国有资产管理、国有资产规模不断壮大。现将 2022 年龙珠集团国有资产管理情况报告如下，请予审议：

一、基本情况

区国资公司成立于 2010 年，起始注册资本金 500 万元。为化解隐形债，更好进行融资，加快企业转型升级，2022 年 6 月，经区政府批准，景德镇市龙珠投资有限公司上翻为集团控股公司，同时，更名为景德镇市龙珠投资控股集团有限公司，出资人由区财政局变更为区国资管理中心，注册资本金由 5 亿增加至 20 亿。

截止 2022 年底，集团资产总额 **84.63 亿元**，资产负债总额 **47.81 亿元**，资产负债率 **56.49%**。2022 年新增融资总额 **19.52 亿**。

2022 年资产明细表			
序号	类别	金额 (万元)	备注
1	货币资金	36,554	
2	应收款项	25,322	
3	预付款项	32,918	
4	存货	341,156	
5	其他应收款	11,177	
6	其他流动资产	15,617	
7	其他债权投资	4,108	
8	长期股权投资	25,769	
9	房产等固定资产	59,443	
10	在建工程	287,504	
11	无形资产	4,596	
12	长期待摊费用	2,134	
合计		846,298	

2022 年负债明细表		
序号	类别	金额 (万元)
1	短期借款	72,450
2	长期借款	168,501
3	应付款项	47,763
4	预计负债	26,648
5	合同负债	128,908
6	应交税费	367
7	应付职工薪酬	110
8	其他应付款	33,319
合计		478,066

二、国有企业的总体效益情况

2022 年，集团全年营业收入约为 13.65 亿，上缴税金 0.35 亿元，实现净利润 0.65 亿元；收入同比 2021 年（4.39

亿)增加 210.93%，主要系供应链业务同比新增收入约 3.17 亿元，代建基础设施项目同比新增收入 2.67 亿，地产结转收入 3.18 亿元，整体收入有较大增幅，但毛利率较低。

三、国有资产投向、布局和风险控制情况

2022 年，集团主营板块涉及产业投资、城市服务、文旅产业等，另外合作经营的领域有：地产、餐饮、酒店、商超等。目前，集团全资业务中基建（国资）、房地产（景泰）、劳务派遣（菁华人力）、餐饮（益膳）、资产租赁（裕泰）等板块已实现盈利，其他业务尚在孵化阶段。合作投资方面，速派餐饮、艺源商超等业务已实现盈利，老旧小区物业方面从自营亏损到现在合资基本持平，隐居酒店等受疫情不利因素影响尚未实现盈利。

近年来，集团逐步建立健全资金管理机制，组建风控审计部，配备相关人员，确保集团资金零风险。集团及子公司采取“独立经营、自负盈亏”的经营理念，同时，重大事项均由集团总部研究后实施。对于控股公司由集团委派董事以及财务人员予以监管，集团对控股公司的重大经营事项持有一票否决权；对于参股公司设立既定经营指标，行使利润分红权。

四、国有企业改革情况

截至 2022 年 12 月底，集团因负有部分隐性债务，暂时保留融资平台职能，拟优化升级后退出融资平台，转型为一般国有企业。

按照“公务人员不得在企业任职”的要求，龙珠集团积极配合区委、区政府清理在集团兼职的党政机关公务人员，目前已全部清理到位（前期因组织安排，区财政局 7 人兼任集团董事、监事等职务）。

五、国有资产监管情况

资产情况：集团(含子公司)房产面积 51.57 万平方(415 处)；土地收储面积 56.94 万平方（19 处）。

管理情况：集团严格执行《珠山区国资公司国有资产管理实施方案（试行）》，进一步规范出租办法及流程：司属经营性资产通过公开挂网招租、网上自行成交等方式租赁，明确原则上签订一年的合约期，依法依规解除超长期租赁合同，不间断核查、清退转租司属经营性资产行为。2022年，共清退转租资产5处，解除3份超长期租赁合同。

六、国有资产处置和收益分配情况

2022年无国有资产处置，上缴区财政局1.21亿元。

七、境外投资形成的资产情况

无；

八、企业高级管理人员薪酬情况

公司核心高管6名（含董事长），其中，副总经理3名、运营总监1名、总经理助理1名。

核心高管薪酬待遇							(元)
序号	姓名	职务	基本工资	岗位工资	绩效工资	月薪	年薪
1	张跃军	董事长	10200	7800	-	18000	2022年4月份开始预发
2	鄢学原	副总经理	6800	11500	12200	30500	366000
3	胡霞辉	副总经理	6800	7867	7933	22600	271200
4	胡国昌	副总经理	6800	22600	19600	49000	588000
5	高发有	运营总监	5600	1745	3955	11300	135600
6	杨得斌	总经理助理	5600	1745	3955	11300	135600

区龙珠集团

2023年6月6日