

---

**宝鸡市投资（集团）有限公司**  
**2024 年度第一期超短期融资券募集说明书**

发行人：	宝鸡市投资（集团）有限公司
注册发行总额：	人民币30亿元
本期基础发行规模：	人民币0亿元
本期发行金额上限：	人民币6.96亿元
发行期限：	270天
担保方式：	/
信用评级机构：	联合资信评估股份有限公司
主体评级	AA
债项评级	-

发行人：宝鸡市投资（集团）有限公司

主承销商/簿记管理人：中信银行股份有限公司



二〇二四年一月

## 声明与承诺

本企业发行本期债务融资工具已在中国银行间市场交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，请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。

企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、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。董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

发行人或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债务融资工具的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括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、债券持有人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

发行人承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

本期债务融资工具采用发行金额动态调整机制发行，具体条款请参见“第三章发行条款”。

截至募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

本募集说明书属于补充募集说明书，投资人可通过发行人在相关平台披露的募集说明书查阅历史信息，相关信息详见“第十五章备查文件”

## 目 录

<b>声明与承诺 .....</b>	<b>1</b>
<b>重要提示.....</b>	<b>6</b>
一、发行人主体提示.....	6
二、发行条款的提示.....	7
三、投资人保护机制相关提示.....	7
<b>第一章 释义.....</b>	<b>9</b>
<b>第二章 风险提示及说明.....</b>	<b>11</b>
一、投资风险.....	11
二、发行人相关风险.....	11
<b>第三章 发行条款.....</b>	<b>22</b>
一、主要发行条款.....	22
二、发行安排.....	23
<b>第四章 募集资金运用.....</b>	<b>26</b>
一、超短期融资券募集资金用途.....	26
二、发行人承诺.....	26
三、募集资金监管.....	27
<b>第五章 发行人基本情况.....</b>	<b>29</b>
一、发行人基本情况.....	29
二、发行人历史沿革.....	31
三、发行人控股股东及实际控制人.....	33
四、发行人独立性情况.....	35
五、发行人重要权益投资情况.....	36
六、发行人公司治理和组织框架.....	46
七、发行人有关企业人员的基本情况.....	55
八、发行人的经营范围及主营业务情况.....	61
九、主要在建及拟建工程.....	104
十、发行人发展战略.....	107
十一、行业及区域情况.....	108
<b>第六章 发行人主要财务状况.....</b>	<b>117</b>
一、发行人近年财务报告编制及审计情况.....	117
二、发行人历史财务数据.....	131
三、重大会计科目分析.....	139
四、发行人重要财务指标分析.....	170
五、发行人有息债务情况.....	174
六、发行人关联交易情况.....	179
七、发行人或有事项.....	183

八、发行人受限资产情况.....	190
九、发行人衍生品、重大投资理财产品情况及海外投资情况.....	191
十、直接债务融资计划.....	192
十一、近一年及一期重大不利情况.....	192
 第七章 发行人资信情况.....	194
一、信用评级情况.....	194
二、发行人资信情况.....	196
三、债券发行和偿还情况.....	197
 第八章 发行人2023年1-9月基本情况 .....	199
一、发行人近一期主营业务情况.....	199
二、发行人2023年1-9月财务情况 .....	209
三、发行人主要财务数据及指标分析.....	217
四、最近一期发行人或有事项情况.....	221
 第九章 税项.....	225
一、增值税.....	225
二、所得税.....	225
三、印花税.....	225
四、税项抵销.....	225
 第十章 信息披露安排.....	227
一、发行人信息披露机制.....	227
二、本期债务融资工具发行前的信息披露.....	227
三、本期债务融资工具存续期内的定期信息披露.....	228
四、本期债务融资工具存续期内重大事项披露.....	228
五、本期债务融资工具本息兑付信息披露.....	230
 第十一章 持有人会议机制.....	231
一、持有人会议的目的与效力 .....	231
二、持有人会议的召开情形 .....	231
三、持有人会议的召集 .....	233
四、持有人会议参会机构 .....	234
五、持有人会议的表决和决议 .....	235
六、其他 .....	238
 第十二章 投资者保护条款.....	239
 第十三章 违约、风险情形及处置.....	240
一、违约事件 .....	240
二、违约责任 .....	240
三、偿付风险 .....	240
四、发行人义务 .....	240
五、发行人应急预案 .....	241

六、风险及违约处置基本原则.....	241
七、处置措施.....	241
八、不可抗力.....	242
九、争议解决机制.....	243
十、弃权.....	243
 第十四章 本次债务融资工具发行有关机构.....	244
一、发行人.....	244
二、主承销商/簿记管理人 .....	244
三、信用评级机构.....	244
四、律师事务所.....	244
五、会计师事务所.....	245
六、登记、托管、结算机构.....	245
七、集中簿记建档系统技术支持机构.....	245
八、存续期管理机构.....	246
 第十五章 备查文件.....	247
一、备查文件.....	247
二、查询地址.....	247
三、查询网站.....	247
 主要财务指标计算公式 .....	248

## 重要提示

### 一、发行人主体提示

#### （一）核心风险提示

##### 1、主营业务盈利能力较弱的风险

发行人主营业务主要系供热、供水、公共交通服务、房屋销售、天然气销售、保理业务、工程施工收入、贸易及停车费、餐饮等其他业务。2020-2022年及2023年1-3月，发行人主营业务毛利润分别为19,844.35万元、5,670.08万元、-5,592.73万元和-5,365.64万元，主营业务毛利润率分别为3.37%、1.72%、-2.28%和-7.13%，主营业务盈利能力较弱。若未来发行人主营业务盈利能力未能改善或进一步减弱，可能对发行人未来偿债能力产生一定影响。

##### 2、有息债务规模较大风险

随着资产规模的扩张，发行人融资规模也不断增加，有息债务增长明显。2020-2022年末，发行人有息债务合计分别达到1,949,838.39万元、2,084,543.71万元和2,306,576.37万元；资产负债率分别为77.28%、77.29%和75.51%；同期发行人财务费用分别为46,249.80万元、59,755.93万元和68,645.91万元；发行人存在融资规模继续扩张、还本付息压力增大的风险。经营活动现金净流量对短期刚性负债的覆盖作用较低，客观上增加了流动性风险。且刚性负债绝大部分在发行人本级，债务周转压力较大。

##### 3、对外担保金额较大风险

截至2023年3月末，发行人对外担保余额为37.97亿元，占2023年3月末净资产比例为26.78%，对外担保余额较大，发行人承担担保履约责任的风险随着担保金额的走高而显著上升。发行人对外担保对象多为国有企业，若个别被担保对象出现债务负担较重、流动性困难的情况，发行人将面临一定代偿风险。

#### （二）情形提示

##### 1、发行人2022年度营业利润大幅下降，2023年三季度净利润亏损同比扩大

2022年度，发行人营业利润-18,859.41万元，较2021年下降66,565.93万元，降幅352.96%，主要原因为发行人政府补贴减少所致。

2023年1-9月，发行人营业利润-8.11亿元，较2022年1-9月下降1.76亿元，降幅27.66%；2023年1-9月发行人净利润-6.84亿元，较2022年1-9月下降1.80亿元，降幅35.62%。主要原因为：权益法核算投资收益较上年同期下降，2023年1-9月发行人投资收益为5,205.49万元，较上年同期下降16,981.93万元；2022年1-9月陕西太白山投资集团有限公司、宝鸡市文化旅游产业发展集团有限公司、宝鸡市蟠龙新区开发建设有限公司已支付公司担保的逾期债务，冲回前期计提的预计负债，2023年本期无此项。

除上述事项外，发行人近一年以来不存在涉及MQ.4表（重大资产重组）和MQ.8表（股权委托管理）的情形及MQ.7表（重要事项）相关事项。

## 二、发行条款的提示

本期债务融资工具采用发行金额动态调整机制发行，具体条款请参见“第三章发行条款”。

## 三、投资人保护机制相关提示

### （一）关于持有人会议相关约定的提示

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中设置了对投资者实体权利影响较大的特别议案，按照本募集说明书约定，特别议案的决议生效条件为持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额90%的持有人同意。因此，存在特别议案未经全体投资人者同意而生效的情况下，个别投资人者虽不同意但已受生效特别议案的约束，包括变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；同意第三方承

担债务融资工具清偿义务；授权受托管理人以外的第三方代表全体持有人行使相关权利；其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定等自身实体权益存在因服从绝大多数人利益可能受到不利影响的可能性。

## （二）关于债券风险及违约处置措施、决策机制等的提示

本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章节约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

**【重组并变更登记要素】**在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照90%的表决比例通过决议，来调整本期债务融资工具的基本偿付条款，该决议将约束本期债项下所有持有人。

**【重组并以其他方式偿付】**在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照50%的表决比例通过决议，同意启动注销本期债务融资工具的工作。通过启动注销决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

## （三）投资人保护条款

无

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

## 第一章 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：

<b>本公司/公司/发行人/集团/宝鸡投资</b>	<b>指</b>	宝鸡市投资（集团）有限公司
<b>本次注册总额度</b>	<b>指</b>	本次超短期融资券注册总额度为30亿元人民币
<b>本期超短期融资券</b>	<b>指</b>	发行基础规模为人民币0亿元、发行上限6.96亿元的宝鸡市投资（集团）有限公司2024年度第一期超短期融资券
<b>本次发行</b>	<b>指</b>	本期超短期融资券在银行间债券市场公开发行的行为
<b>募集说明书</b>	<b>指</b>	发行人为本期超短期融资券的发行而根据有关法律法规制作的《宝鸡市投资（集团）有限公司2024年度第一期超短期融资券募集说明书》
<b>人民银行</b>	<b>指</b>	中国人民银行
<b>交易商协会</b>	<b>指</b>	中国银行间市场交易商协会
<b>银行间市场</b>	<b>指</b>	全国银行间债券市场
<b>综合服务平台</b>	<b>指</b>	中国银行间市场交易商协会综合业务和信息服务平台
<b>上清所</b>	<b>指</b>	银行间市场清算所股份有限公司
<b>主承销商</b>	<b>指</b>	中信银行股份有限公司
<b>存续期管理机构</b>	<b>指</b>	中信银行股份有限公司
<b>承销团</b>	<b>指</b>	与主承销商签署承销团协议，接受承销团协议与本次发行有关文件约束，参与本期超短期融资券簿记建档的一家、多家或所有机构
<b>承销协议</b>	<b>指</b>	发行人与主承销商为本次发行签署的《宝鸡市投资（集团）有限公司2023-2025年度超短期融资券承销协议》
<b>余额包销</b>	<b>指</b>	本期超短期融资券的主承销商按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议》的规定，在规定的发行日后，将未售出的本期超短期融资券全部自行购入的承销方式
<b>集中簿记建档</b>	<b>指</b>	发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
<b>北金所</b>	<b>指</b>	北京金融资产交易所有限公司
<b>簿记管理人</b>	<b>指</b>	制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本期超短期融资券发行期间由中信银行股份有限公司担任
<b>近三年及一期</b>	<b>指</b>	2020年、2021年、2022年及2023年1-3月或2020年末、2021年末、2022年末及2023年3月末
<b>工作日</b>	<b>指</b>	中华人民共和国的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
<b>节假日</b>	<b>指</b>	国家规定的法定节假日和休息日
<b>元</b>	<b>指</b>	人民币元（有特殊说明情况的除外）

《银行间债券市场非金融企业债务融资管理办法》	指	指中国人民银行令【2008】第1号文件颁布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》
原水	指	取自天然水体或蓄水水体，如河流、湖泊、池塘或地下蓄水层等，用作供水水源的水；或者指流入水处理厂的第一个处理单元的水。
中水/再生水	指	污水经适当处理后，达到一定的水质指标，满足某种使用要求，可以进行有益使用的水，水质合格率计算包括色度、浑浊度、臭和味、肉眼可见物、pH、铁、锰、氯化物、硫酸盐、溶解性总固体、总硬度、耗氧量、氨氮、砷、氟化物、硝酸盐、菌落总数、总大肠菌群18项水质指标，不得缺项。18项全部合格的即为合格水样，如有一项指标不合格则为不合格水样。
水质合格率	指	水质合格率计算包括色度、浑浊度、臭和味、肉眼可见物、pH、铁、锰、氯化物、硫酸盐、溶解性总固体、总硬度、耗氧量、氨氮、砷、氟化物、硝酸盐、菌落总数、总大肠菌群18项水质指标，不得缺项。18项全部合格的即为合格水样，如有一项指标不合格则为不合格水样。
棚改	指	棚户区改造
新城公司	指	宝鸡市新城投资建设开发有限公司
城建公司	指	宝鸡市城市建设投资开发有限公司
旧城改造公司	指	宝鸡市旧城改造建设投资有限责任公司
公交公司	指	宝鸡市公共交通有限责任公司
自来水公司	指	宝鸡市自来水集团有限公司
中水公司	指	宝鸡市中水水务有限公司
热力公司	指	宝鸡市热力有限责任公司
天然气公司	指	宝鸡市天然气有限责任公司
宝凤热力	指	凤县宝凤热力有限责任公司
宝泰达公司	指	陕西宝泰达产业投资有限公司
中宝达公司	指	陕西中宝达产业投资有限公司
宝鸡机场公司	指	宝鸡机场有限责任公司
城投资产公司	指	宝鸡市城投资产管理有限公司
金融控股公司	指	宝鸡市金融控股有限公司

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可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第二章 风险提示及说明

本期超短期融资券无担保，风险由投资者自行承担。投资人购买本期超短期融资券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期超短期融资券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本期超短期融资券时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

### 一、投资风险

#### （一）利率风险

本期超短期融资券的利率水平是根据当前市场的利率水平和超短期融资券信用评级确定的。受国民经济形势和国家宏观政策等因素的影响，市场利率存在波动的可能性，利率的波动将给投资者的收益水平带来一定的不确定性。

#### （二）流动性风险

发行人具有良好信誉和信用记录，但由于超短期融资券是债券市场交易的品种，主要取决于市场上投资人对于该债券的价值需求与风险判断。本期超短期融资券将在银行间市场进行流通，在转让时可能由于无法找到交易对手而难以将超短期融资券变现。发行人无法保证本期超短期融资券在银行间债券市场的交易量和活跃性，其流动性与市场供求状况紧密联系。

#### （三）偿付风险

在本期超短期融资券的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，进而造成公司不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期超短期融资券的按时足额支付。

### 二、发行人相关风险

#### （一）财务风险

##### 1、未来资本支出较大风险

2020-2022年及2023年1-3月末，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-74,598.45万元、-17,921.62万元、-77,742.89万元和-19,590.22万元，对外资本支出常年处于较高水平。发行人的在建项目较多，需要投资支出的资金规模较大，如果发行人不能获得充足的资金，未来投资计划可能受到影响，同时也会增加公司的偿债风险。

## 2、应收款项和其他应收款回收风险

2020-2022年末及2023年3月末，发行人的应收账款分别为46,144.46万元、56,708.71万元、28,615.36万元和21,145.83万元，分别占总资产的0.85%、1.08%、0.49%和0.35%；发行人其他应收款分别为783,104.16万元、748,778.24万元、1,047,496.21万元和1,067,772.84万元，占资产总额的比例分别为14.51%、14.28%、18.08%和17.82%。发行人应收账款主要为发行人在经营活动中形成的采暖费、天然气款、保理费等；其他应收款主要为发行人对其他企业的棚户区改造借款、往来款以及部分工程款，基本为宝鸡当地其他企事业单位及政府机构的往来借款，如果未来发行人应收及其他应收款未能及时收回，会对发行人资金周转造成一定风险。

## 3、存货占比较高及跌价风险

由于发行人项目建设规模大，周期长，已完工未结算的项目增加导致发行人期末存货增加，2020-2022年末及2023年3月末，发行人存货分别为1,390,181.27万元、1,614,157.52万元、1,492,487.94万元和1,527,507.46万元，分别占同期资产总额的25.75%、30.79%、25.77%和25.49%，占流动资产的比例分别为42.42%、52.93%、48.96%和47.79%。发行人存货规模较大，主要为公司安置房建设产生的成本以及城市基础设施建设产生的各项成本，存货周转率较低，如果存货不能及时的转化形成销售收入，可能对发行人的短期偿债能力产生一定影响。如果未来基础设施建设行业及土地市场出现不利变动，公司存货有可能出现减值的情形，将可能影响到公司存货市场价值及变现能力，进而影响到公司经营业绩和短期偿债能力。

## 4、有息债务规模较大风险

随着资产规模的扩张，发行人融资规模也不断增加，有息债务增长明显。2020-2022年末，发行人有息债务合计分别达到1,949,838.39万元、2,084,543.71万元和2,306,576.37万元；资产负债率分别为77.28%、77.29%和75.51%；同期发行人财务费用分别为46,249.80万元、59,755.93万元和68,645.91万元；发行人存在融资规模继续扩张、还本付息压力增大的风险。经营活动现金净流量对短期刚性负债的覆盖作用较低，客观上增加了流动性风险。且刚性负债绝大部分在发行人本级，债务周转压力较大。

## 5、对外担保金额较大风险

截至 2023 年 3 月末，发行人对外担保余额为 37.97 亿元，占 2023 年 3 月末净资产比例为 26.78%，对外担保余额较大，发行人承担担保履约责任的风险随着担保金额的走高而显著上升。发行人对外担保对象多为国有企业，若个别被担保对象出现债务负担较重、流动性困难的情况，发行人将面临一定代偿风险。

## 6、受限资产规模较大风险

发行人作为宝鸡市主要融资主体，在日常对外举债中会通过提供抵、质押物获取融资，形成一定的受限资产。由于发行人融资规模较大，因此此类受限资产规模保持在较高水平，2021 年末和 2022 年末发行人受限资产账面价值达到 75.26 亿元和 22.90 亿元，分别占到发行人当期期末净资产的 63.22% 和 16.14%。受限资产虽然呈下降趋势，但未来如果发行人融资未能及时偿还导致受限资产处置，可能影响发行人未来偿债能力。

## 7、下属子公司普遍亏损的风险

截至 2022 年末，发行人纳入合并报表范围的全资及控股子公司共计 24 家，其中部分子公司净利润为负。亏损原因主要系公交公司、环卫公司、中水公司等部分子公司经营的业务为宝鸡市城市公共事业，产品或服务价格受到政府指导限价所致；还有城建公司、新城投资等部分子公司从事棚户区改造、保障房建设工程，开发项目处于前期投入时期，短期内处于亏损状态。总体而言，发行人下属子公司存在亏损的风险。

## 8、销售毛利率波动的风险

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人销售毛利率为 4.59%、3.35%、-0.04% 和 -2.80%，销售毛利率波动较大，主要系房屋销售、供热、供水和劳务运输等业务毛利率波动较大所致。由于近年来原材料、能源和人力成本的波动，发行人未来毛利率波动可能较大，进而可能影响公司盈利能力和偿债能力。

## 9、经营性现金流净额波动的风险

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人经营性现金流净额为 186,704.78 万元、-119,193.68 万元、38,657.31 万元和 -30,551.98 万元，发行人经营性现金流净额波动幅度较大。如果发行人未来经营不善，将可能产生资金缺口，将可能影响发行人的日常经营和债务偿还能力。

#### 10、在建工程集中转为固定资产的风险

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人在建工程账面价值分别为 478,400.39 万元、578,836.55 万元、628,596.80 万元和 658,288.93 万元，占资产总额的比例分别为 8.86%、11.04%、10.85% 和 10.99%。存在在建工程集中转为固定资产，导致折旧费用大幅增加，从而影响利润的风险。

#### 11、偿债能力较弱的风险

2020-2022 年，发行人的 EBITDA 利息倍数 1.80、1.45 和 1.84，EBITDA 分别为 10.58 亿元、9.22 亿元和 12.54 亿元。发行人 EBITDA 利息保障倍数较低，主要系发行人盈利能力较低、利息支出较大，且债务融资规模和国开行棚改项目专项贷款规模较大所致。若未来发行人经营性现金流和盈利能力未有提升，发行人存在偿债能力较弱的风险。

#### 12、资金占用的风险

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人其他应收款分别为 783,104.16 万元、748,778.24 万元、1,047,496.21 万元和 1,067,772.84 万元，占资产总额的比例分别为 14.51%、14.28%、18.08% 和 17.82%。发行人其他应收款金额较大，存在着资金占用的风险。

#### 13、在建项目回收期较长风险

发行人的主要在建项目系棚户区改造及保障房建设项目，该类项目投资规模大、建设周期较长，因此项目回收期较长。主要在建项目回收期过长将可能对发行人的资金流动性带来不利影响。

#### 14、公益性资产出资的风险

2022 年末，发行人资本公积的其他资本公积中含 447,187.44 万元公益性资产，约占当期净资产的 31.53%。另外，当地政府存在以土地注资发行人的情况，公益性资产不能产生实质性经营利益流入，剔除这部分公益性资产，发行人负债水平会进一步上升。

#### 15、财务费用攀升较快的风险

2020 年-2022 年度及 2023 年 1-3 月发行人财务费用分别为 46,249.80 万元、59,755.93 万元、68,645.91 万元和 16,650.50 万元，发行人近年来财务费用攀升幅度较快、对利润侵蚀较大。发行人期间费用管控的能力有待提升，如未能妥善安

排融资计划，期间费用增加将对公司的盈利能力及经营情况造成不利影响。

#### 16、资产负债率较高风险

2020-2022 年及 2023 年 3 月末，发行人资产负债率分别为 77.28%、77.29%、75.51% 和 76.34%。发行人作为宝鸡市最重要的公用事业运营主体及国有资本运营平台，融资规模逐年扩大，导致债务规模逐步上升。若未来发行人的资产负债率仍维持较高水平甚至进一步上升，可能会对公司未来的偿债能力产生一定影响。

#### 17、投资性净现金流持续为负风险

2020-2022 年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -74,598.45 万元、-17,921.62 万元和 -77,742.89 万元，持续为负。公司投资活动现金流入波动较大，主要为收回投资及取得投资收益的现金变动影响，投资活动现金流出波动较大，主要为转贷、购买理财及在建项目投资支出。若投资收益未能够达到预期，投资性净现金流持续为负，将对企业未来的偿债能力带来一定的风险。

#### 18、主营业务盈利能力较弱的风险

发行人主营业务主要系供热、供水、公共交通服务、房屋销售、天然气销售、保理业务、工程施工收入、贸易及停车费、餐饮等业务。2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人主营业务毛利润分别为 19,844.35 万元、5,670.08 万元、-5,592.73 万元和 -5,365.64 万元，主营业务毛利润率分别为 3.37%、1.72%、-2.28% 和 -7.13%，主营业务盈利能力较弱。若未来发行人主营业务盈利能力未能改善或进一步减弱，可能对公司未来偿债能力产生一定影响。

#### 19、近一年及一期财务重大不利事项的影响

2022 年度，发行人实现营业收入 253,197.36 万元，较去年下降 86,319.82 万元，降幅 25.42%；利润总额 26,360.65 万元，较去年增加 27,624.44 万元，增幅 2185.84%；经营活动现金流量净额为 38,657.31 万元，较去年增加 157,850.99 万元，增幅 132.43%。2023 年 1-3 月，发行人实现营业收入 78,601.59 万元，较去年同期增加 29,475.26 万元，增幅 60.00%；营业利润 -24,849.30 万元，较去年同期亏损同比扩大 5,939.24 万元，降幅 31.41%。如果发行人不能提高主营业务收入，增加主营业务利润率，发行人存在财务状况持续恶化的可能。

### （二）经营风险

#### 1、地方经济区域性风险

发行人承担着大量的供热、供水、劳务运输等城市公用事业运营和棚户区改造项目，该类项目本身盈利能力较弱，项目投资量较大，需要依靠政府一定的财政补贴获得收益。宝鸡市的经济发展和财政收入水平的未来状况将直接影响到宝鸡市政府对发行人的支持能力，对发行人的盈利能力产生影响。

## 2、成本上涨风险

发行人目前拥有区域集中供热工程建设、供水管网建设、城市棚户区改造等多项在建项目。上述在建项目多为基建项目，项目投资规模大，建设周期较长。期间钢铁、水泥等建筑材料价格存在波动可能，在项目建设和运营期间，如果出现原材料和能源价格以及劳动力成本上涨，可能导致项目总成本上升，从而对发行人的盈利水平产生不利影响。

## 3、公用事业定价的风险

发行人从事供热、供水、公共交通等多项公益项目，而我国公用事业产品的价格形成一定程度上延续了计划经济条件下的政府定价模式。虽然目前公用事业的价格形成机制中存在部分市场化机制，但基本属于政府主导定价的模式。因此，这种定价过程中排斥供求关系的情况，使发行人面临公用事业定价风险。

## 4、房地产业务风险

房地产项目开发周期长，投资大，涉及相关行业广，合作单位多，需接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，这对发行人项目的开发控制能力提出较高要求。尽管发行人具备较强的项目操作能力以及较为丰富的项目操作经验，但如果项目的某个开发环节出现问题，如政府出台新的规定、政府部门沟通不畅、施工方案选定不科学、合作单位配合不力、项目管理和组织不力等，均可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升，造成项目预期经营目标难以如期实现。

## 5、项目建设风险

发行人主要投资项目集中在棚户区改造、市政基础设施等领域，总体投资规模大、建设周期长，是受到多方面不可预见因素影响的系统工程。由于投资规模大、建设周期长，对施工的组织管理要求高，如果工程建设管理中出现重大失误，有可能对项目的按期运营、实现收益产生不利影响。另外，项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营。意外因素可能会对设施的使用产生

影响，从而增加维护成本。

#### 6、安全生产建设风险

发行人主业涉及建设施工，旗下有多家建设开发公司，生产环境复杂，事故隐患因素多。因人为、设备、自然灾害等原因导致工程项目发生安全事故的风险高。安全生产的各项制度、措施以及人、财、物的保证也是发行人的一项重要成本。

#### 7、投资决策与政府相关性较高风险

作为宝鸡市政府重要的公用事业运营和项目建设主体，发行人的投资与经营对政府政策依赖度高，发行人利润总额对政府补贴的依赖程度也较高。随着经济形势的不断变化和政府职能转变的不断深化，国家和地方产业政策导向会有不同程度的调整。国家固定资产投资、城市规划、土地利用、城市建设融资政策、地方政府支持力度等方面 的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

#### 8、突发事件引起的经营风险

突发事件是指突然发生的，已经或者可能会对公司经营、财务状况、资产安全、员工健康、以及对公司社会声誉产生严重影响的，需要采取应急处置措施予以应对的偶发性事件。如公司高层变动、政府人员调整，或自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震等；或者社会异常事故如非典、罢工等。尽管公司通过设置应对该类事件的应急预案等措施积极应对，但该类突发事件一旦发生将有可能造成发行人的经营以及治理结构产生风险。

#### 9、声誉风险

发行人作为城市公共服务提供商，提供热力、自来水、劳务运输、道路通行产品多为涉及人们日常生活息息相关的产品。如果出现严重的供热事故、供水安全事故等，可能会对发行人声誉造成一定影响。

#### 10、水源水质变化风险

我国是一个水资源缺乏的国家，水务行业以水资源为原料，源水水质对供水生产影响较大。随着城市水污染问题日益突出，部分污水未经处理直接排入水体，造成城市地表水域受到不同程度的污染，突发水体污染事件会对公司自来水生产造成一定威胁。

### 11、贸易行业风险

发行人主要从事煤炭、钢材等贸易业务，其经营受国家政策影响较大。近年来国家对该类资源的宏观调控力度加大，尤其是国内煤炭资源重组，国家对煤炭市场的干预力度加大，使发行人面临需要根据政策环境的变化和市场需求的变化不断调整贸易品种，增加高附加值产品的服务，增加特许经营资格。因此，发行人存在经营受政策环境变化影响的风险。

### 12、贸易产品价格波动的风险

贸易是发行人经营业务的重要组成部分，发行人贸易业务主要包括钢材、煤炭、高碳铬铁、镍合金、锌锭、电解铜等大宗商品。2020-2022年及2023年1-3月，发行人其他货物销售收入分别为396,427.71万元、123,202.68万元、70,634.05万元和25,864.91万元，分别占发行人当期营业收入的65.87%、36.29%、27.90%和32.91%。未来若国内市场变化，有色金属原材料价格受各种因素影响出现上涨，将导致贸易产品价格波动，进而影响发行人的利润水平，可能给发行人未来经营业绩的稳定增长带来一定负面影响。

### 13、政府补贴收入不确定风险

2020-2022年发行人取得的政府补助收入分别为83,705.34万元、149,642.06万元和87,132.20万元，具有较大的不确定性。发行人作为从事公用事业运营的主体单位，预计未来发行人仍将得到宝鸡政府及相关单位的重点扶持，并获得一定规模的补贴款。但是，近年来各地政府财政收支普遍处于紧张状态，地方政府补贴的拨付及其规模具有不确定性。目前发行人盈利水平的高低在很大程度上取决于政府补助力度的大小，若将来政府补助不到位，将对公司的盈利水平和偿债能力产生一定的负面影响。

## （三）管理风险

### 1、多元化经营风险

公司丰富的产品结构和规模化经营形成了较强的企业竞争优势，但产品种类的增加和规模化经营也会对企业内部治理和管理等方面提出更高要求。发行人涉猎公用事业、房产开发、基础设施代建、金融投资，大宗贸易等业务，从近一年及一期的财务成果来看，发行人实际管控的子公司存在亏损情况，盈利创现能力较弱。发行人负责区域内的土地开发及棚户区改造已较充分，未来业务延续可能

出现断层。如果公司的内部治理和管理等方面不能保持同步协调发展，发行人的生产经营将会受到制约，存在一定管理和控制风险。

## 2、投融资管理风险

发行人是宝鸡市政府主要的城市公用事业运营主体，承担着宝鸡市主要的公用事业运营和棚户区改造项目。这些投资项目具有投入资金量大、投资建设期长和成本回收慢的特点。随着城市建设的加速发展，发行人未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步上升，从而增加了发行人投融资管理难度和风险。

## 3、安全生产管理风险

城市公用事业运营和旧城改造行业涉及范围广，生产经营面临的问题具有很强的复杂性和突发性，属于安全生产的高危行业。一旦发生重大安全生产责任事故，将导致企业管理层、管理制度和监管政策存在稳定性风险。并且，发行人承担的建设工作主要是通过招投标方式委托第三方实施，对项目建设施工的安全生产管理难度较大。

## 4、对下属子公司管理控制的风险

截至2022年末发行人纳入合并范围的控股子公司共有24家，子公司涉及城市开发建设、供热、供水、供气、公交等多个行业，子公司合并方式有通过股权转让、投资设立等，组织结构和管理体系较为复杂，对集团公司的管理能力要求较高。这就使得发行人面临着内部控制和财务管理的管理风险，如果内控制度不完善，内部管理体系不能有效运转，可能会导致下属子公司自身的管理水平有限，将可能对发行人的业务经营和风险控制形成不利影响。

## 5、关联交易风险

由于发行人自身子公司均为提供供热、供水、污水处理、公共交通等城市公共设施服务的单位，因此日常生产经营过程中，各子公司与发行人关联企业之间会产生一定的关联交易和关联方资金往来。但是由于城市公共设施服务收费标准为政府指导价格，并向全社会公开。因此这些关联交易的定价、资金往来受到关联方关系的影响非常小。此外，发行人于2018年开始发展大宗材料贸易板块销售业务，2020-2022年及2023年1-3月，发行人货物销售收入分别为396,427.71万元、123,202.68万元、70,634.05万元和25,864.91万元，分别占发行人当期营业收入的65.87%、36.29%、27.90%和32.91%。发行人部分货物销售收入来自关

联方东岭集团股份有限公司及其下属子公司，东岭集团的各子公司均是独立的市场化主体，独立结算，作为单独的法人单位与中宝达进行交易，具有商业实质，相关交易的定价公允。但是如果上述关联交易出现定价有失公允或重大波动，将可能会影响发行人的经营业绩，从而对发行人偿债能力产生一定影响。

## 6、突发事件引发的治理结构变化风险

发行人公司治理结构一直保持稳定有效，内控制度也相对健全，保证了发行人经营稳步增长。然而，近年来国内企业因董事、监事等高管触犯法律而导致董事会、监事会或其他高管人员突然缺位情况时常发生，使得公司治理结构不完善。因此，发行人未来也可能面临着突发事件引发的公司治理结构突然变化的风险。

## （四）政策风险

### 1、宏观经济政策风险

公用事业基础设施、棚户区改造投资规模大，对于信贷等融资工具具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，可能对发行人所从事的公用事业基础设施建设、运营和管理业务产生影响。同时，财综〔2016〕4号文以及近期国家出台关于规范政府融资行为的相关规定对发行人基建业务的可持续性存在不确定性影响。未来，若中国政府采取差别化的货币政策，可能使得发行人通过信贷等工具融资难度增加，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响。同时，若中央政府仍然维持中性的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

### 2、产业政策变动风险

发行人是政府批准成立的国有企业，是宝鸡市公用事业运营的投融资主体。因此，公司的经营受到国家和地方关于国有资产管理体制、政府投融资体制及相关政策的影响，如果国有资产管理体制、政府投融资体制发生重大调整，可能对发行人的经营活动和盈利能力产生重大影响。

### 3、环保政策风险

发行人主要供热方式是以燃煤产生热能，煤炭的存放、燃烧，废渣、废气的处理都存在着环境保护问题。旧城改造、供水管网改造等重大城市功能性开发项目的建设和运营会不同程度地破坏当地植被水土，产生废气、粉尘及噪音等环境污染，对生态环境造成破坏。尽管公司不属于高污染行业，但是随着国家环境治

理力度的加大和环保政策的调整，将可能在一定程度上加大公司的营运成本，影响公司的收入水平和盈利能力。

### 第三章 发行条款

本期超短期融资券为实名记账式债券，其托管、兑付与交易须按照交易商协会有关自律规则及银行间市场清算所股份有限公司、中国外汇交易中心暨全国银行间同业拆借中心的有关规定执行。

本期超短期融资券的发行由主承销商负责组织协调。

#### 一、主要发行条款

<b>债务融资工具名称</b>	宝鸡市投资（集团）有限公司2024年度第一期超短期融资券
<b>发行人全称</b>	宝鸡市投资（集团）有限公司
<b>主承销商、簿记管理人</b>	中信银行股份有限公司
<b>存续期管理机构</b>	中信银行股份有限公司
<b>待偿还债务融资余额</b>	截至募集说明书签署日，发行人待偿还债券54.605亿元人民币和0.6亿美元，其中超短期融资券9亿元，中期票据25.905亿元，定向工具3.4亿元，公司债14.7亿元，企业债1.6亿元，海外债0.6亿美元
<b>接受注册通知书文号</b>	中市协注[2023]SCP341号
<b>注册金额</b>	人民币叁拾亿元（RMB3,000,000,000.00元）
<b>本期基础发行规模</b>	人民币零亿元（RMB0.00元）
<b>本期发行金额上限</b>	人民币陆亿玖仟陆佰万元（RMB696,000,000.00元）
<b>超短期融资券期限</b>	270天
<b>超短期融资券面值</b>	人民币壹佰元（100元）
<b>发行价格</b>	本期超短期融资券按面值平价发行，发行价格为人民币壹佰元（RMB100.00元）
<b>本期超短期融资券票面利率</b>	采用固定利率方式付息，票面利率按集中簿记建档结果确定，在本期超短期融资券存续期内保持不变
<b>计息天数</b>	平年为365天，闰年为366天
<b>发行对象</b>	全国银行间债券市场的机构投资人（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）
<b>承销方式</b>	余额包销
<b>发行方式</b>	通过面向承销团成员集中簿记建档、集中配售方式在全国银行间债券市场公开发行
<b>托管方式</b>	本期超短期融资券采用实名制记账式，统一在银行间市场清算所股份有限公司登记托管
<b>公告日</b>	2024年1月24日
<b>集中簿记建档日</b>	2024年1月25日至2024年1月26日
<b>发行日</b>	2024年1月25日至2024年1月26日

起息日	2024年1月29日
缴款日	2024年1月29日
债权债务登记日	2024年1月29日
上市流通日	2024年1月30日
还本付息方式	到期一次还本付息。
付息日	【2024】年【10】月【25】日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。
兑付方式	本期超短期融资券付息兑付日前5个工作日，由发行人按照有关规定在主管部门指定的信息披露媒体上刊登《付息兑付公告》，并在付息兑付日按票面利率由上海清算所代理完成付息兑付工作。
兑付日	【2024】年【10】月【25】日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息
兑付价格	本期超短期融资券到期按面值兑付
偿付顺序	本期超短期融资券的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务
登记和托管机构	上海清算所
信用评级机构及信用评级结果	联合资信评估股份有限公司给予发行人的主体信用评级为AA，评级展望为稳定。
增信情况	无
适用法律	本期超短期融资券所涉及的法律条款均适用中华人民共和国法律

## 二、发行安排

### （一）簿记建档安排

本期超短期融资券簿记管理人为中信银行股份有限公司，本期超短期融资券承销团成员须在2024年【1】月【25】日9:00-2024年【1】月【26】日18:00，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《宝鸡市投资（集团）有限公司2024年度第一期超短期融资券申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

每一承销团成员申购金额的下限为1,000万元（含1,000万元），申购金额超过1,000万元的必须是100万元的整数倍。

簿记建档截止时间不得晚于簿记截止日18:00。簿记建档时间经披露后，原则上不得调整。如遇不可抗力、技术故障，经发行人与簿记管理人协商一致，可延长一次簿记建档截止时间，延长时长应不低于30分钟，延长后的簿记建档截止时间不得晚于18:30。

### （二）分销安排

1、认购本期超短期融资券的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2、上述投资者应在上海清算所开立 A 类或 B 类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的结算代理人开立 C 类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立 C 类持有人账户。

### （三）缴款和结算安排

1、缴款时间：2023 年【1】月【29】日 12:00 点前。

2、簿记管理人将在【2024】年【1】月【26】日通过集中簿记建档系统发送《宝鸡市投资（集团）有限公司 2024 年度第一期超短期融资券配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日 12:00 点前，将按簿记管理人的《缴款通知书》中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户：

收款人名称：债务融资工具承销业务暂收款项

收款人账号：7110010127304001101

开户行：中信银行总行管理部

开户行行号：302100011000

汇款用途：宝鸡市投资（集团）有限公司 2024 年度第一期超短期融资券承销款

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”和“承销团协议”的有关条款办理。

4、本期超短期融资券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行超短期融资券的转让、质押。

### （四）登记托管安排

本期超短期融资券以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期超短期融资券的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期超短期融资券进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

### （五）交易流通安排

本期超短期融资券将从债权债务登记日的次一工作日，即2024年【1】月【30】日，开始在全国银行间债券市场交易流通。

#### （六）其他

无。

## 第四章 募集资金运用

发行人将在注册额度有效期内发行30.00亿元的超短期融资券。根据发行人资金需求状况，本期超短期融资券募集资金拟全部用于偿还公司的有息债务。

对于本期超短期融资券的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于超短期融资券募集资金使用有关规定、发行人内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

### 一、超短期融资券募集资金用途

#### 1、本期超短期融资券募集资金用途

本期基础发行规模为【0】亿元，本期发行金额上限为【6.96】亿元，全部用于偿还有息债务。具体用途明细如下：

**表 4.1 本期超短期融资券拟偿还债务融资工具明细表**

单位：万元、年

借款主体	债券简称	发行金额	余额	拟偿还金额		债券期限	起止日期	拟使用募集资金日期	抵质押情况	借款用途	是否属于一类债务
本部	20 宝城投 MTN001	100,000	59,050	本金	59,050.00	3+2	2020/07/31-2025/07/31	2024/2/7	信用	偿还发行人有息债务	否
				利息	1,787.32						
本部	19 宝鸡投资 PPN001	20,000	20,000	本金	7,584.68	3+2	2019/3/25-2024/3/25	2024/3/25	信用	偿还发行人有息债务	否
				利息	1,178.00						
合计				69,600							

注：20 宝城投 MTN001 已于 2024 年 1 月 18 日召开持有人会议，持有人会议通过了《关于同意宝鸡市投资(集团)有限公司 2020 年度第一期中期票据提前兑付本金及利息的议案》，20 宝城投 MTN001 将于 2024 年 2 月 7 日提前到期兑付。

### 二、发行人承诺

1、发行人承诺举借该期债务募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，本次募集的资金用途不涉及政府一类债务，不用于长期投资、不用于项目资本金。发行人的融资行为不违反国发[2014]43号文等文件的有关规定，不会增加

政府债务或政府隐性债务规模，不涉及虚假化解或新增政府隐性债务，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

2、发行人承诺募集资金用途符合法律法规和国家政策要求，募集资金不用于拿地、炒地等不符合政策规定的用途，不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

3、发行人承诺募集资金不用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；不直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。发行人承诺将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金。

4、发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

5、宝鸡市人民政府国有资产监督管理委员会作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自2015年1月1日起新增债务依法不属于地方政府债务。

### 三、募集资金监管

对于本期超短期融资券的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于超短期融资券募集资金使用有关规定、公司内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

发行人指定中信银行股份有限公司西安分行作为本次债券募集资金监管银行，在监管银行对募集资金设立募集资金使用专项账户，并与监管银行签订资金

监管协议，专项账户存放的募集资金必须按照本募集说明书中披露的用途专款专用，并由监管银行对账户进行监管。中信银行股份有限公司西安分行将通过资金监管账户监督募集资金的存入、使用和支取情况。募集资金只能用于募集说明书披露的用途，除此之外不得用于其他用途。

开户行：中信银行西安分行营业部

开户人：宝鸡市投资（集团）有限公司

账号：8111701012000777915

发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

## 第五章 发行人基本情况

### 一、发行人基本情况

#### （一）发行人概况

中文注册名称：宝鸡市投资（集团）有限公司

英文注册名称：BaojiInvestmentGroupCo.,Ltd.

发行人住所：陕西省宝鸡市金台区虢十路3号盛世广场22号楼投资大厦

注册资本：人民币壹拾叁亿叁仟柒佰玖拾元（RMB133,790.00万元）

实缴资本：人民币壹拾叁亿叁仟柒佰玖拾元（RMB133,790.00万元）

设立（工商注册）日期：2007年1月30日

法定代表人：周斌

统一信用代码：91610300797916453C

联系人：程旸

电话：0917-3261278

传真：0917-3261278

邮编：721000

发行人经营范围：城市建设及基础设施投资、工业投资、交通运输投资、文化教育投资、旅游投资、生态投资；房地产开发；物业管理；市区路桥收费。（以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定）（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）

#### （二）发行人合法合规性说明：

1、截至募集说明书签署日，发行人存在“名股实债”情况，系国开基金以投资形式向发行人提供借款并持有其股权、成为其股东，但不向发行人委派董事、监事和高级管理人员，不参与发行人的日常经营管理，发行人定期向国开基金按一定比例支付固定投资收益，实质为“名股实债”。上述融资系中央专项基金支持的项目，发生在《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金[2018]23号）之前，发行人“名股实债”增资行为不增加政府隐性债务，符合发行人《公司章程》、财金[2018]23号文等内、外部相关规定。

2、截至募集说明书签署日，发行人不存在土地开发整理业务。发行人现有业务中包含保障性安居住房基础设施建设业务、基础设施建设业务，主要为棚改

及宝鸡南客站片区改造项目，以上业务均符合国发【2010】19号文、国发【2014】43号文、国办发【2015】40号文和财政部、国土资源部、人行、银监会四部委财综【2016】4号文要求等法律法规与有关规定。

3、发行人不存在参与政府投资基金、BT、回购其他主体项目的业务，不存在替政府项目垫资的情形。

发行人不存在违规开展政府购买服务业务，发行人以政府购买服务形式进行宝鸡市棚户区改造项目，均已签署相关购买服务协议，且已纳入相关年度的政府预算。上述政府购买服务均在在财预〔2017〕87号文下发之前，不存在违法违规的情况。在财预〔2017〕87号文之后对该业务进行整改后，符合财预〔2017〕87号文要求，发行人不存在其他政府购买服务业务。

发行人参与了宝鸡市生活垃圾处理PPP项目，该PPP项目已通过物有所值评价及财政承受能力论证，实施方案已经政府审核通过并被纳入财政部PPP项目管理库，目前处于执行阶段，符合国家PPP项目相关规定，不存在地方政府及其所属部门以任何方式承诺回购社会资本方的投资本金，以任何方式承担社会资本方的投资本金损失，以任何方式向社会资本方承诺最低收益等情形。经征询宝鸡市财政局意见，发行人PPP项目符合财金〔2019〕10号文、财预〔2017〕50文等要求，目前发行人未收到整改通知，如后续收到整改要求，发行人会及时整改。

#### 4、发行人有来自政府的应收款项

发行人其他应收款中有来自政府性的应收款项，均具有工程项目背景，符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综〔2016〕4号）等文件要求。发行人来自政府的其他应收款主要由日常业务经营或资金往来产生，发行人来自政府的应收款符合国家相关规定，不存在替政府融资的情况。

5、截至2022年末发行人资本公积的其他资本公积中含447,187.44万元公益性资产，系发行人股东过往注入的资产。经核查，该部分政府划拨公益性资产系2007-2009年期间发行人股东宝鸡市国资委根据宝鸡市政府的批准注入发行人的资产，已按国有资产划拨相关法律法规的规定办理了相应的划拨手续，划拨程序合法合规，符合财预〔2017〕50号文规定。除以上情况以外，发行人不存在由

财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务的情况。

6、截至募集说明书签署日，发行人不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保的情况。发行人承诺：宝鸡市人民政府国有资产监督管理委员会作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露制度，公司不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起新增债务依法不属于地方政府债务。

经征询宝鸡市财政局意见，以上情况属实，发行人业务开展依法合规，符合国家政府性债务管理相关政策，本期债务融资工具注册发行不会新增政府性债务或隐性债务，不会由财政资金偿还。

## 二、发行人历史沿革

2006 年 12 月 29 日，依据《宝鸡市人民政府关于成立宝鸡市投资（集团）有限公司的决定》（宝政发【2006】66 号），宝鸡市政府决定由宝鸡市城市建设投资开发有限公司、宝鸡市旧城改造投资有限责任公司、宝鸡市热力有限责任公司、宝鸡市自来水集团有限公司以及宝鸡市法门寺开发建设有限公司整体重组改制成立宝鸡市投资（集团）有限公司。

2006 年 12 月 31 日，依据《关于成立宝鸡市投资（集团）有限公司的批复（宝国资发【2006】521 号）》，宝鸡市国资委将宝鸡市城市建设管理局持有的宝鸡市城市建设投资开发有限公司 53.44% 的国有股权、宝鸡市热力有限责任公司 57.96% 的国有股权、宝鸡市自来水公司 51.84% 的国有股权，宝鸡市土地收购储备中心持有的宝鸡市法门旅游开发建设有限公司的 61.34% 的国有股权，宝鸡市房产管理局持有的宝鸡市旧城改造建设投资有限责任公司 51.93% 的国有股权划拨至宝鸡市投资（集团）有限公司。

2007 年 1 月 30 日，宝鸡市工商行政管理局核发 6103001003991 号《企业法人营业执照》（注册号于 2008 年 11 月变更为 610300100015941），宝鸡市投资（集团）有限公司正式成立，注册资本 3 亿元。

2008 年 1 月 7 日，依据《宝鸡市人民政府关于划转宝鸡市环卫建设有限公司股权的通知（宝政发【2008】8 号）》，宝鸡市政府决定将宝鸡市城市建设开

发公司持有的宝鸡市环卫建设有限公司 52.26% 的国有股权无偿划拨给宝鸡市投资（集团）有限公司，将宝鸡市城市建设投资开发有限公司持有的宝鸡市环卫建设有限公司 47.74% 的国有股权无偿划拨给宝鸡市投资（集团）有限公司。

依据 2008 年 1 月 12 日《宝鸡市人民政府关于向宝鸡市投资（集团）有限公司划拨资产的通知（宝政发【2008】2 号）》、2008 年 1 月 14 日《宝鸡市人民政府国有资产监督管理委员会关于向宝鸡市投资（集团）有限公司划拨资产的通知（宝国资发【2008】16 号）》，宝鸡市政府和宝鸡市国资委同意将宝鸡市城市建设局持有的宝鸡市公交总公司 100% 的国有产权、宝鸡市天然气总公司 100% 的国有产权、宝鸡市城市建设投资开发有限公司 46.56% 的国有产权、宝鸡市热力有限责任公司 42.04% 的国有产权、宝鸡市自来水公司 48.16% 的国有产权无偿划转给宝鸡市投资（集团）有限公司；同意将宝鸡市土地收购储备中心持有的宝鸡市法门寺旅游开发建设有限公司 38.66% 的国有产权无偿划转给宝鸡市投资（集团）有限公司；同意将宝鸡市房产管理局持有的宝鸡市旧城改造建设投资开发有限公司 48.07% 的国有产权无偿划转给宝鸡市投资（集团）有限公司。划转完成后，以上七家公司国有产权由宝鸡市投资（集团）有限公司持有并履行出资人职责。

2008 年 10 月 15 日，宝鸡市国资委根据宝鸡市人民政府宝政发【2008】127 号《关于向宝鸡市投资（集团）有限公司划转资产的通知》，向发行人无偿划转了冯家山水库、行政中心 1、2、3、6、7 号楼和路桥等公益性资产，评估值总计 43.28 亿元（陕新评报字【2008】87、88 号）。

2009 年 6 月 25 日，宝鸡市国资委根据宝鸡市宝政函【2009】77 号，向发行人无偿划转了宝鸡会展中心房产和行政中心 4、5 号楼等公益性资产，评估值总计 4.80 亿元（陕新评报字【2009】53 号）。

2009 年 12 月 10 日，依据《关于同意宝鸡市投资（集团）有限公司增加注册资本的决定》（宝国资发【2009】369 号），宝鸡国资委批准发行人增加注册资本至人民币 10 亿元（资本公积转增实收资本 7 亿元），2009 年 12 月 25 日，宝鸡市工商行政管理局办理了企业工商变更登记，发行人注册资本增加至 10 亿元。

根据宝鸡市投资（集团）有限公司 2013 年 12 月 25 日股东会决议，发行人

增加注册资本人民币3亿元，新增注册资本由新股东长安国际信托股份有限公司认缴，变更后的注册资本为13亿元，其中宝鸡市人民政府国有资产监督管理委员会出资人民币10亿元，占变更后注册资本的76.92%；长安国际信托股份有限公司出资人民币3亿元，占变更后注册资本的23.08%。

根据宝鸡市投资（集团）有限公司2015年1月12日股东会决议，原股东长安国际信托股份有限公司同意将其拥有的发行人23.08%的股权转让给宝鸡市人民政府国有资产监督管理委员会，宝鸡市人民政府国有资产监督管理委员会对发行人的持股比例变更为100%。

根据宝鸡市投资（集团）有限公司出具股东会决议，发行人增加注册资本人民币0.3790亿元，新增注册资本由新股东国开发展基金有限公司认缴，变更后的注册资本为13.379亿元，其中宝鸡市人民政府国有资产监督管理委员会出资人民币13亿元，占变更后注册资本的97.1672%；国开发展基金有限公司出资人民币0.379亿元，占变更后注册资本的2.8328%，已于2022年11月18日完成工商变更登记手续。

**表5.1：截至2022年11月末发行人注册资本情况表**

股东	注册资本（万元）	股权比例（%）
宝鸡市人民政府国有资产监督管理委员会	130,000	97.1672
国开发展基金有限公司	3790.00	2.8328
<b>合计</b>	<b>130,000</b>	<b>100.00</b>

截至本募集说明书签署之日，发行人注册资本133,790.00万元，实际控制人为宝鸡市人民政府国有资产监督管理委员会，控股股份无质押、冻结或托管等情况，无其他应披露未披露的重大资产重组或股权划转事项。

发行人承诺，发行人不存在以股东借款、借贷资金等债务性资金和以储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。但发行人存在以公益性资产出资的问题，发行人资本公积的其他资本公积中含447,187.44万元公益性资产，系发行人股东过往注入的资产。

### 三、发行人控股股东及实际控制人

#### （一）股权结构

发行人是由宝鸡市人民政府国有资产监督管理委员会出资组建的有限责任公司（国有独资），宝鸡市人民政府国有资产监督管理委员会出资人民币13亿

元，占注册资本比例的 97.1672%。宝鸡市人民政府国有资产监督管理委员会为发行人的控股股东和实际控制人。

**表 5.2：发行人股权结构图**

## **(二) 股东及实际控制人情况**

截至募集上说明书签署日，发行人控股股东和实际控制人为宝鸡市人民政府国有资产监督管理委员会。

根据《中共陕西省委办公厅陕西省人民政府办公厅关于印发〈宝鸡市人民政府机构改革方案〉的通知》（陕办字【2009】89 号），设立市政府国有资产监督管理委员会，为市政府工作部门。主要职责：

（1）根据市政府授权，依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等法律和行政法规履行出资人职责；监管市属企业的国有资产，加强国有资产的管理工作。

（2）承担监督所监管企业国有资产保值增值的责任。建立和完善国有资产保值增值指标体系，制定考核标准，通过统计、稽核对所监管企业国有资产的保值增值情况进行监管；负责所监管企业工资分配管理工作，制定所监管企业负责人收入分配政策并组织实施。

（3）指导推进全市国有企业改革和重组，推进国有企业的现代企业制度建设，完善公司治理结构，推动国有经济布局和结构的战略性调整；负责国有资产投资、融资工作；协同有关部门负责监管企业股份制改制审核及上市公司的审核、推荐工作。

（4）按照有关规定，代表市政府向所监管企业派出监事会，负责监事会的日常管理工作。

（5）通过法定程序对所监管企业的负责人进行任免、考核，并根据其经营业绩进行奖惩；建立符合社会主义市场经济体制和现代企业制度要求的选人、用人机制，完善经营者激励和约束制度。

（6）负责组织所监管企业上交国有资本收益；参与拟订国有资本经营预算有关管理制度和办法，按照有关规定负责国有资本经营预算决算编制和执行等工作；负责市财政资本金的回收管理工作。

(7) 负责所监管企业国有资本统计和国有资产经营财务监督、风险控制工作；组织开展所监管企业负责人离任和任期经济责任审计工作。

(8) 负责组织实施所监管企业清产核资工作；承担所监管企业资产评估项目的核准和备案工作；组织实施国有资本权属的界定、登记、划转、转让和纠纷调处等。

(9) 按照出资人职责，负责督促检查所监管企业贯彻落实有关安全生产方针政策及有关法律法规、标准等工作。

(10) 指导和监督县区国有资产管理；负责所监管企业的稳定工作。

(11) 承办市政府交办的其他事项。内设机构：根据上述职责，市国资委内设8个科室：办公室（党委办公室）、组织人事科、政策法规科、企业规划发展科、企业改革改组科、产权管理科、财务监督与统计考核科、党群工作科。机关党的机构按党章规定设置。纪检、监察机构按有关规定设置。

### **(三) 发行人股东持有发行人股权的质押情况**

截至本募集说明书签署之日，发行人股东未有将公司股权进行质押的情况。

## **四、发行人独立性情况**

发行人是具有独立的企业法人资格，自主经营、独立经营、自负盈亏。发行人在业务、资产、人员、机构和财务方面拥有充分的独立性。

### **1、资产方面**

发行人资产完整、产权清晰，资产独立登记、建账、核算和管理。不存在资金、资产被股东占用而损害公司利益的情况。

### **2、人员方面**

发行人建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门，并独立履行人事管理职责。发行人的董事、监事和高级管理人员均按照公司法、公司章程等有关规定通过合法程序产生。

### **3、机构方面**

发行人依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

### **4、财务方面**

发行人设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制  
度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，  
依法独立纳税。

### 5、业务经营方面

发行人拥有独立的业务经营体系，具备自主经营能力，在工商行政管理部门  
核准的经营范围内开展各项经营业务。发行人设置了业务经营和管理部门，配备了  
专业经营和管理人员，独立开展经营业务活动。在业务洽谈、合同签订及履行  
各项业务活动中，均由发行人业务员以发行人名义办理相关事宜，发行人相对于  
股东在业务方面是独立的。

## 五、发行人重要权益投资情况

### （一）全资及控股子公司

截至 2022 年 12 月末，发行人纳入合并报表范围内的全资及控股子公司 24  
家，涉及城市开发建设、供热、供水、供气、公交等多个行业，子公司合并方式  
通过股权划转、投资设立等。发行人通过《内控管理制度》对下属及控股企业实  
施管理：

(1) 发行人通过委派或推荐（执行）董事、监事等办法实现对子公司的治理  
监控，发行人内控和组织管理体系健全，在企业经营管理决策上确保为一致行动  
人，统筹资源配置，加强产权管理智能，强化资本运营和资产经营，着力提高整  
体运营效益，保障国有资产的增值保值。

(2) 发行人本部职能部门垂直管理，各部门按部门岗位职责服务和监督子公  
司，发行人制定了完善的《投融资和财务管理制度》，子公司对外投融资须经公  
司董事会批准，各子公司核算独立、资金管理独立、自负盈亏。

(3) 发行人设立稽核部，对母公司及子公司的运营情况实施审计监督。发  
行人全资及控股子公司情况如下表所示：

**表 5.3：截至 2022 年 12 月末发行人全资、控股子公司情况**

单位：万元、%

序号	企业名称	注册资本	持股比例	经营范围
1	宝鸡市热力有限责任公司	10,997.00	100.00	集中供热项目的开发、经营
2	宝鸡市城市建设投资开发有限公司	306,000.00	100.00	城市建设开发投资
3	宝鸡市自来水集团有限公司	5,000.00	100.00	自来水的生产
4	宝鸡市旧城改造建设投资有	2,913.30	100.00	房地产开发经营、房屋拆迁

	限责任公司			
5	宝鸡市法门旅游开发建设有限公司	7,010.00	100.00	旅游项目建设，旅游产品开发
6	宝鸡市公共交通有限责任公司	7,000.00	100.00	定线客运
7	宝鸡市天然气有限责任公司	14,800.00	100.00	液化天然气销售
8	宝鸡市环卫建设有限公司	618.00	100.00	环卫设施的开发、建设、经营
9	宝鸡市中水水务有限公司	11,670.60	100.00	污水处理及再生利用；管网建设施工
10	宝鸡市新城投资建设开发有限公司	36,000.00	66.67	城市建设及基础设施投资；房地产开发；物业管理
11	宝鸡市公共停车建设管理有限公司	100.00	100.00	停车场（库）投资、建设、运营
12	宝鸡市金融控股有限公司	10,000.00	54.45	资本运作及资产管理，股权投资及管理
13	宝鸡市城投资产管理有限公司	20,100.35	100.00	资产管理；物业管理
14	宝鸡机场有限责任公司	2,000.00	100.00	国内航线的航空客货运输销售代理业务
15	陕西中宝达产业投资有限公司	100,000.00	46.00	土地的开发、整理等
16	陕西宝泰达产业投资有限公司	30,000.00	45.00	土地的开发、整理等
17	宝鸡雍德创盈股权投资合伙企业（有限合伙）	5,010.00	60.04	股权投资、创业投资、项目投资
18	陕西太白山青园山庄酒店有限公司	1,000.00	100.00	住宿；餐饮；游泳；停车服务；酒、饮料、小商品零售
19	陕西西部环境集团有限公司	30,000.00	100.00	污水处理及其再生利用；生态环境材料销售
20	宝鸡智宝安智慧交通管理有限公司	2,000.00	51.00	停车场服务
21	宝鸡市城市轨道交通建设有限公司	30,000.00	100.00	轨道交通项目的投资、建设、运营管理
22	宝鸡市城市水务发展集团有限公司	20,000.00	100.00	污水处理及其再生利用；水污染治理
23	宝鸡新城宝物业管理服务有限公司	300.00	100.00	物业服务、停车场管理、城市绿化管理
24	宝鸡眉岐渭公路建设有限责任公司	80,000.00	92.50	公路管理与养护、建设工程施工

注：陕西中宝达产业投资有限公司及陕西宝泰达产业投资有限公司由本公司委派董事长及财务总监，实现实质控制，故纳入报表合并范围  
 发行人对子公司具有实际控制力，对子公司的资金收支、人员任免、

业务经营等方面建立了较为完善的制度，能够有效的对子公司进行管理，对子公司的实际控制能力较强。

宝鸡市投资(集团)有限公司 2022 年 6 月 21 日股东会决议（宝市投董决字[2022]28 号）：根据《宝鸡市人民政府关于宝鸡市城市水务发展集团有限公司组建方案的批复》(宝政函[2022]9 号)，一致同意将宝鸡市投资(集团)有限公司持有的宝鸡市自来水集团有限公司和宝鸡市中水水务有限公司 100% 股权对宝鸡市城市水务发展集团有限公司进行出资，获得宝鸡市城市水务发展集团有限公司 100% 的股权。

## （二）主要全资及控股子公司情况

### 1、宝鸡市热力有限责任公司

宝鸡市热力有限责任公司成立于 2002 年 5 月 13 日，注册资本 10,997.00 万元。经营范围为热电联产、集中供热项目的开发、建设、经营、管理、供热系统技术咨询及维修、供热设备、建筑材料、供热器材的生产、销售；管道与设备安装。

截至 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额 329,972.05 万元，负债总额 121,599.24 万元，所有者权益 208,372.81 万元。2022 年该公司实现营业收入 72,709.93 万元，净利润 10,067.09 万元。

截至 2023 年 3 月 31 日，该公司资产总额 297,302.55 万元，负债总额 93,832.03 万元，所有者权益 203,470.52 万元，营业收入 30,290.61 万元，净利润 -4,902.29 万元。净利润为负的原因主要为近年来煤价上涨，供热收入无法正常覆盖原料成本，3 月末公司相关政府补助尚未到位。

### 2、宝鸡市城市建设投资开发有限公司

宝鸡市城市建设投资开发有限公司成立于 2001 年 2 月 9 日，注册资本 306,000.00 万元。经营范围为城市建设开发投资；室内装饰；建筑材料、装饰、装潢材料的批发零售。

截至 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额 545,607.62 万元，负债总额 485,325.54 万元，所有者权益 60,282.08 万元。2022 年该公司实现营业收入 0 万元，净利润 -2,087.84 万元。净利润为负的原因为公司目前无实际经营收入。

截至 2023 年 3 月 31 日，该公司资产总额 573,682.89 万元，负债总额

513,399.97 万元，所有者权益 60,282.92 万元，营业收入 0 万元，净利润 0.84 万元。

### 3、宝鸡市旧城改造建设投资有限责任公司

宝鸡市旧城改造建设投资有限责任公司成立于 2004 年 8 月 3 日，注册资本 2,913.30 万元。经营范围为房地产开发经营、房屋拆迁、建材销售、工程装饰装修、旧城土地置换收储、房屋租赁、住房置业担保、房地产中介服务、物业管理（凡以上经营范围涉及国家有专项专营规定的从其规定）。

截至 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额 283,005.39 万元，负债总额 274,671.97 万元，所有者权益 8,333.41 万元。2022 年该公司实现营业收入 502.77 万元，净利润 -2,602.61 万元。净利润为负的原因为当期新增信用减值损失所致。

截至 2023 年 3 月 31 日，该公司资产总额 277,956.04 万元，负债总额 269,910.54 万元，所有者权益 8,045.50 万元，实现营业收入 234.32 万元，净利润 -287.91 万元。净利润为负的原因为当期新增计提信用减值所致。

### 4、宝鸡市公共交通有限责任公司

宝鸡市公共交通有限责任公司成立于 1990 年 3 月 7 日，注册资本 7,000.00 万元。经营范围为定线客运；房屋租赁；经营性集中式充（换）电；以下限分支机构经营：一类机动车维修（大中型客车整车维修、总成修理；整车维护、小修；维修救援、专项修理）；机动车驾驶培训。

截至 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额 43,116.58 万元，负债总额 50,543.05 万元，所有者权益 -7,426.47 万元。2022 年该公司实现营业收入 18,513.33 万元，净利润 -6,883.45 万元，亏损的原因是由于公交企业因其公益性、福利性特点，一直实行低票价经营，企业经营情况为政策性亏损。

截至 2023 年 3 月 31 日，该公司资产总额 46,078.22 万元，负债总额 54,870.67 万元，所有者权益 -8,792.45 万元，营业收入 3,564.30 万元，净利润 -1,355.77 万元。该公司作为宝鸡市公共交通提供商，公共交通费用作为城市公共基础费用受政府定价控制，而随着人工费用、车辆折旧、维修等运营成本增长较快，由于限价导致收入不能覆盖成本，故企业运营出现亏损。

### 5、宝鸡市天然气有限责任公司

宝鸡市天然气有限责任公司成立于 1988 年 7 月 30 日，注册资本 14,800.00

万元。经营范围为管道燃气、燃气汽车加气站；燃气燃烧灶具安装、维修；管道安装；房屋租赁；物业管理；家政服务；建设经营长输燃气管网及相关设施；以管道形式输配、生产、销售和供应管道燃气；液化天然气销售；燃气报警器、波纹管的销售；日用百货、预包装食品的销售；烟的零售；汽车充电站项目建设及运营、维护；光伏发电项目的开发、建设、维护、运营管理及技术咨询；汽车服务（汽车清洁及保养）；售电业务；电力设备及器材的销售、租赁、项目咨询及中介服务；集中供热项目的开发、建设、经营、管理、供热系统技术咨询及维修，供热设备、建筑材料、供热器材的生产、销售；供暖服务；燃气空气源吸收式热泵销售及技术服务；合同能源管理的项目咨询及中介服务；节能产品、环保产品的销售；槽车租赁。

截至 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额 135,916.53 万元，负债总额 58,191.96 万元，所有者权益 77,724.57 万元。2022 年该公司实现营业收入 4,843.42 万元，净利润 4,775.76 万元。

截至 2023 年 3 月 31 日，该公司资产总额 135,986.33 万元，负债总额 58,225.50 万元，所有者权益 77,760.83 万元，营业收入 1,154.26 万元，净利润 36.26 万元。

## 6、宝鸡市新城投资建设开发有限公司

宝鸡市新城投资建设开发有限公司成立于 2011 年 4 月 13 日，注册资本 36,000 万元，其中发行人以货币资金出资 24,000 万元（持股比例为 66.67%），宝鸡高新投资控股有限公司以货币资金出资 12,000 万元（持股比例为 33.33%）。经营范围为城市建设及基础设施投资；房地产开发；物业管理。

截至 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额 1,609,937.96 万元，负债总额 127,0691.87 万元，所有者权益 339,246.09 万元。2022 年度，营业收入 12,612.75 万元，净利润 15,514.82 万元。

截至 2023 年 3 月 31 日，该公司资产总额 1,611,846.45 万元，负债总额 1,272,410.70 万元，所有者权益 339,435.75 万元，营业收入 1,432.56 万元，净利润 189.66 万元。净利润为负的主要原因为公司对该区域内的投资支出主要依靠政府补助收入平衡，业务收入较低，不足以弥补固定成本费用。

## 7、宝鸡市公共停车建设管理有限公司

宝鸡市公共停车建设管理有限公司成立于 2013 年 8 月 5 日，注册资本 100.00

万元，属宝鸡市投资（集团）有限公司全资子公司。经营范围：停车场服务；规划设计管理；汽车装饰用品销售；洗车服务；日用百货销售；食品销售（仅销售预包装食品）；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；柜台、摊位出租；物业管理；集贸市场管理服务；非居住房地产租赁；烟草制品零售。

截至2022年12月31日，该公司资产总额1,807.96万元，负债总额2,150.35万元，所有者权益总额-342.40万元，因新建车库，形成的负债较大导致为负。2022年该公司实现营业收入138.39万元，净利润-61.47万元。亏损的原因主要是固定资产折旧，立体车库的维保、保险、检验等费用，管理人员及停车车场人员工资、社保、福利费用。

截至2023年3月31日，该公司资产总额1,773.99万元，负债总额2,159.19万元，所有者权益总额-385.21万元，因新建车库，形成的负债较大导致为负，营业收入29.86万元，净利润-42.81万元。亏损的原因主要是固定资产折旧，立体车库的维保、保险、检验等费用，管理人员及停车车场人员工资、社保、福利费用。

## 8、陕西中宝达产业投资有限公司

陕西中宝达产业投资有限公司成立于2017年7月5日，注册资本100,000.00万元。经营范围：土地的开发、整理；物业管理；产业园区的投资、建设、运营（以企业自有资金投资）；城市配套设施的投资、建设、运营（以企业自有资金投资）；施工总承包；建设工程项目管理；高科技技术开发与转让；非金属矿产品、金属矿产品、金属材料、针纺织品、日用百货、化工产品（不含专控）、仪器仪表、机械设备、电器设备、陶瓷制品、建筑材料、钢材、装饰材料的销售；货物装卸；自营和代理各类商品和技术的进出口业务。

截至2022年12月31日，该公司资产总额372,899.47万元，负债总额307,568.04万元，所有者权益65,331.43万元。2022年全年该公司实现营业收入100,774.45万元，净利润-15,272.29万元。净利润为负原因为公司业务毛利率较低，当期新增计提商誉减值所致。

截至2023年3月31日，该公司资产总额379,644.94万元，负债总额320,353.96万元，所有者权益59,290.98万元，营业收入32,348.83万元，净利润-2,435.88万元。净利润为负原因为公司业务毛利率较低，毛利无法覆盖期间费用

所致。

### 9、陕西宝泰达产业投资有限公司

陕西宝泰达产业投资有限公司成立于 2018 年 2 月 23 日，注册资本 30,000.00 万元。经营范围：创业空间服务；工程管理服务；建筑材料销售；金属材料销售；节能管理服务；标准化服务；五金产品批发；物业管理；园区管理服务；电气设备销售；土地整治服务；贸易经纪；科技中介服务；企业管理；机械设备销售；建设工程施工。

截至 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额 76,855.84 万元，负债总额 65,095.51 万元，所有者权益 11,760.33 万元。2022 年全年该公司实现营业收入 13,422.60 万元，净利润 -784.04 万元。净利润为负原因为公司业务毛利率较低，毛利无法覆盖期间费用所致。

截至 2023 年 3 月 31 日，该公司资产总额 80,302.43 万元，负债总额 69,445.77 万元，所有者权益 10,856.66 万元，营业收入 5,314.08 万元，净利润 -903.67 万元。净利润为负原因为公司业务毛利率较低，毛利无法覆盖期间费用所致。

### 10、宝鸡市城市水务发展集团有限公司

宝鸡市城市水务发展集团有限公司成立于 2021 年 12 月 14 日，注册资本 20,000.00 万元。经营范围为污水处理及其再生利用；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；水污染治理；市政设施管理；自来水生产与供应。

截至 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额 145,806.79 万元，负债总额 93,425.29 万元，所有者权益 52,381.50 万元。2022 年该公司实现营业收入 27,514.05 万元，净利润 3,786.98 万元。

截至 2023 年 3 月 31 日，该公司资产 156,690.18 万元，负债总额 101,136.71 万元，所有者权益 55,553.47 万元，营业收入 7,609.53 万元，净利润 3,171.97 万元。

## （二）主要参股公司

截至 2023 年 3 月末，发行人主要联营企业为 19 家。具体情况如下表所示：

表 5.4：截至 2023 年 3 月末发行人主要参股公司情况表

单位：%、万元

序号	企业名称	持股比例	注册资本	业务范围
1	陕西麟北煤业开发有限责任公司	16.58	156,829.75	煤矿建设
2	宝鸡众盛新型建材有限责任公司	37.05	2,000.00	混凝土及制品的生产销售
3	陕西法门寺文化发展有限公司	43.75	160,000.00	旅游景区建设与管理
4	宝鸡中燃城市燃气发展有限公司	36.00	26,572.55	燃气生产与供应
5	宝鸡中燃清洁能源有限公司	49.00	10,000.00	车用燃气的销售
6	宝鸡城市建设集团有限公司	49.00	300,000.00	建设工程施工
7	陕西旅游集团岐山周文化旅游产业发展有限公司	23.81	20,415.00	旅游项目的开发和经营
8	陕西旅游岐山索道运营管理有限公司	23.81	585.00	旅游业务
9	宝鸡市城投地下综合管廊有限公司	48.72	1,950.00	城市地下综合管廊建设、运营
10	宝鸡综合保税区投资建设有限公司	40.00	20,000.00	土地开发建设及经营
11	陕西正威供应链管理有限公司	49.00	100,000.00	供应链管理服务
12	宝鸡市大数据有限责任公司	45.00	3,000.00	软件和信息技术服务
13	宝鸡宝气特来电新能源有限公司	40.00	3,000.00	汽车充电系统及设备
14	宝鸡中水新能源有限公司	10.00	3,000.00	热力生产和供应
15	陕西万联报废汽车回收拆解有限公司	14.54	2,200.00	再生资源加工
16	陕西新汇诚实业发展有限公司	35.01	38,555.00	房地产开发
17	西安西高投雍德投资合伙企业（有限合伙）	20.78	4,821.90	以自有资金从事投资活动
18	陕西颐和宝达生活服务有限公司	45.00	500.00	房地产咨询
19	陕西西部环境产业发展有限公司	45.00	5,000.00	水环境污染防治服务；固体废物治理；

#### 主要参股公司情况：

##### 1、陕西麟北煤业开发有限责任公司

陕西麟北煤业开发有限责任公司成立于2010年12月29日，注册资本156,829.75万元，经营范围：矿区配套设施建设；化工产品（不含危险品）销售。

截至2022年12月31日，陕西麟北煤业开发有限责任公司资产总计为964,078.23万元，负债合计740,937.76万元，所有者权益合计223,140.47万元。2022年度实现营业收入257,257.80万元，净利润为66,898.87万元。

## 2、宝鸡中燃城市燃气发展有限公司

宝鸡中燃城市燃气发展有限公司成立于2006年3月7日，注册资本26,572.55万元。经营范围：经营宝鸡市金台区、渭滨区、陈仓区城市燃气管网及相关设施，以管道形式输配、生产、销售和供应管道燃气，压缩管道燃气，压缩天然气供应，管道设计与安装；天然气项目产生的热水、电能、供冷以及蒸汽等附加产品的供应，燃气器具的销售、维修；自有房屋租赁。厨房用品、家居用品、整体橱柜的经营；燃气报警器、波纹管的经营。

截至2022年12月31日，宝鸡中燃城市燃气发展有限公司资产总计200,043.22万元，负债合计82,631.93万元，所有者权益合计10,212.52万元，实现营业收入152,917.82万元，净利润12,549.89万元。

## 3、宝鸡城市建设集团有限公司

宝鸡城市建设集团有限公司成立于2021年12月16日，注册资本300,000.00万元。经营范围：房屋拆迁服务；物业管理；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；市政设施管理；土地整治服务；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工；房地产开发经营；建设工程质量检测；建设工程监理；建设工程勘察；建设工程设计。

截至2022年12月31日，宝鸡城市建设集团有限公司资产总计922,690.51万元，负债合计232,363.89万元，所有者权益合计690,326.62万元，实现营业收入12,918.00万元，净利润-2,025.27万元。净利润为负原因为公司财务费用较大，毛利无法覆盖期间费用所致。

## 4、陕西法门寺文化发展有限公司

陕西法门寺文化发展有限公司成立于2007年04月16日，主承额资本160,000.00万元。经营范围：文化景区开发、建设、经营管理；纪念品的生产、经营；人才培训（仅限内部员工培训）；酒店管理。（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）

截至2022年12月31日，陕西法门寺文化发展有限公司资产总计546,031.27万元，负债合计425,750.76万元，所有者权益合计120,280.50万元，实现营业收入1,580.35万元，净利润-10,041.19万元。亏损的原因是受疫情的影响，旅游行业普遍受到较大影响。

## 5、陕西旅游集团岐山周文化旅游产业发展有限公司

陕西旅游集团岐山周文化旅游产业发展有限公司成立于2015年09月16日，注册资本20415万元。经营范围：一般项目：餐饮管理；品牌管理；园区管理服务；日用品出租；体育用品设备出租；休闲娱乐用品设备出租；文化用品设备出租；酒店管理；市场营销策划；服装、服饰检验、整理服务；礼仪服务；体育赛事策划；企业形象策划；物业管理；停车场服务；文艺创作；计算机软硬件及辅助设备零售；广告设计、代理；会议及展览服务；体育竞赛组织；森林公园管理；名胜风景区管理；公园、景区小型设施娱乐活动；游览景区管理；文物文化遗址保护服务；露营地服务；日用品销售；体育用品及器材零售；城市绿化管理；环境卫生公共设施安装服务；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；土地使用权租赁；住房租赁；创业投资（限投资未上市企业）；商业综合体管理服务；以自有资金从事投资活动；休闲观光活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；组织文化艺术交流活动；旅游项目的开发和经营；旅游产品的开发与经营；文化旅游产业项目、景区项目的投资；景区的管理与经营；各类文化艺术交流活动的组织、策划及咨询；演艺；文化科技活动的组织、策划及信息咨询；物业管理；酒店管理；餐饮经营及管理；停车场经营；舞台、灯光音响设备的租赁；计算机软硬件及相关电子产品的开发、销售；广告的设计、制作、代理、发布；日用品、体育用品的销售；住宿、茶秀；旅游地产的开发及经营；索道客运服务。（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）(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：旅游业务；游艺娱乐活动；歌舞娱乐活动；演出场所经营；营业性演出(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，具体经营项目以审批结果为准)。

截至2022年12月31日，陕西旅游集团岐山周文化旅游产业发展有限公司资产总计136,769.12万元，负债合计93,160.63万元，所有者权益合计43,608.50万元，实现营业收入672.23万元，净利润-14,305.49万元。亏损的原因是受疫情的影响，旅游行业普遍受到较大影响。

## 6、陕西正威供应链管理有限公司

陕西正威供应链管理有限公司成立于2021年11月5日，注册资本100,000.00万元，注册范围：供应链管理服务；有色金属合金销售；金属制品销售；石墨烯材料销售；矿产资源储量评估服务（须在中国矿业权评估师协会完成登记备案后方可从事经营活动）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；软件开发；信息技术咨询服务；社会经济咨询服务；新材料技术推广服务。

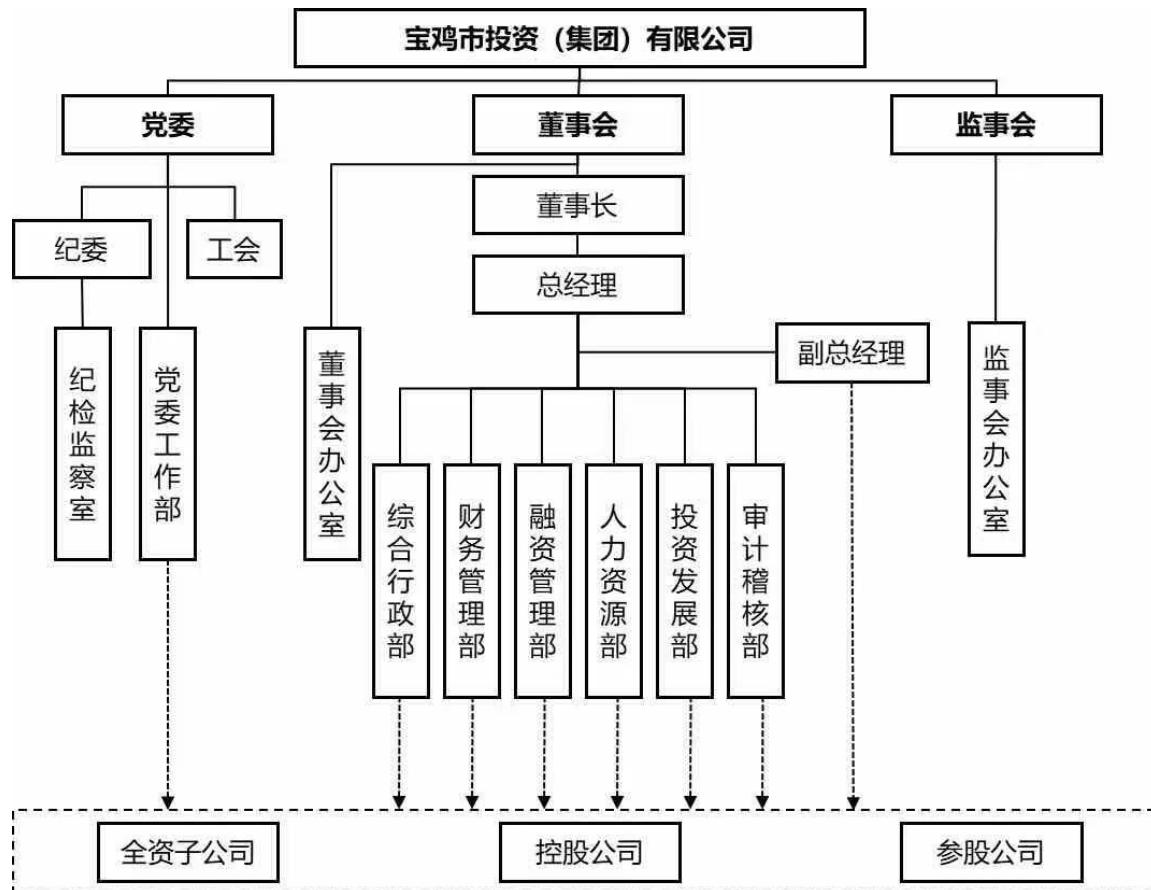
截至2022年12月31日，陕西正威供应链管理有限公司资产总计20,483.78万元，负债合计74.02万元，所有者权益合计20,409.76万元，实现营业收入66,168.73万元，净利润1.77万元。

# 六、发行人公司治理和组织框架

## （一）发行人治理结构

发行人根据《中华人民共和国公司法》及有关法律、法规制定了《公司章程》，并按照现代企业制度建立了较为完善的法人治理结构和内部控制制度，公司设立董事会、监事会和经理层。宝鸡市国有资产监督管理委员会根据宝鸡市人民政府的决定和授权，对发行人行使《公司章程》中规定的权利并履行相关义务。

图5.5：发行人公司治理结构图



### 1、董事会

公司设董事会。董事会由 9 名董事组成，其中职工董事 1 名。董事长由宝鸡市人民政府或宝鸡市人民政府国有资产监督管理委员会任命或委派，董事长为公司的法定代表人。董事会是公司的经营决策机构。

公司董事会主要行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营计划、投融资计划和发展规划，制定公司收缴国有资产收益的办法和财务决策及债务担保方案；
- (2) 依据市政府制定的城市建设投资计划，制定公司重大资金筹措和运营计划；
- (3) 审议和批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (4) 审议公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (5) 审定公司董事会报告；
- (6) 拟定公司的变更注册资本的方案，报市政府及有关机构批准执行；
- (7) 对发行公司债券作出决议，报国家授权机构批准后实施；
- (8) 拟定公司合并、分立、解散和清算，报市政府及有关机构批准后执行；

(9) 决定公司内部管理机构的设置；

(10) 根据国家授权机构或授权部门推荐聘任或解聘公司总经理。根据总经理的提名，聘任或解聘公司副总经理、财务负责人；

(11) 制定和修改公司章程，批准公司的基本管理制度；

(12) 对市政府授权范围内的国有资产保值、增值负责，定期向市政府授权机构报告国有资产的经营管理情况；

(13) 市政府或授权机构授予的其他职权。董事会职权范围内的事项应由董事会 2/3 以上（含 2/3）的董事同意方可实施。

## 2、监事会

公司设立监事会。监事会是公司常设的外部监督机构，同时具有内部监事机构的职能，负责对董事会及公司高级管理人员进行监督，防止其滥用职权，侵犯公司股东、公司及公司员工的合法权益。公司设监事会由 5 人组成，职工监事应不少于监事会成员总数的三分之一。监事会主席由宝鸡市人民政府或宝鸡市人民政府国有资产监督管理委员会任命或委派。监事会主席列席董事会会议。

公司监事会主要行使下列职权：

(1) 审查企业财务报告，监督、评价企业经营效益和国有资产保值、增值状况；

(2) 查阅企业财务账目及有关资料，对有关人员提出询问；

(3) 对董事、总经理及公司高级管理人员执行职务时，违反法律、法规或公司章程的行为进行监督；

(4) 对董事、总经理及公司高级管理人员损害公司利益的行为，有权要求相关人员予以纠正；

(5) 提议召开临时董事会；

(6) 公司章程规定的其他职权。

## 3、总经理

公司设总经理一名，由董事会聘任或解聘。总经理对董事会负责，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、投融资方案和国有资产营运方案；

- (3) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟定公司的基本管理制度；
- (5) 提名聘任或者解聘公司副总经理、部门负责人；
- (6) 公司章程和董事会授予的其他职权。

### **(三) 发行人内部机构设置**

发行人内部设置综合行政部、财务管理部、融资管理部、投资发展部、审计稽核部、人力资源部等职能部门，各部门职责明确。

#### **1、综合行政部**

综合行政部负责公司行政综合管理工作；负责公司总经理办公会会议的筹备、组织及会务工作，形成会议纪要；负责公文处理、综合性文字材料起草等工作；负责公司档案、证照及印鉴管理工作；负责上级重要工作部署、集团公司会议决议及领导集体决定事项的督办工作；负责公司信息化建设及日常维护管理工作；负责公司的日常接待工作，及外部联络、交流工作；负责车辆的管理和驾驶员的安全教育工作；负责公司后勤保障工作；负责日常办公设备的采购、发放、维护及处置工作；负责公司保密工作；负责公司法务工作；完成上级领导交办的其他工作。

#### **2、财务管理部**

财务管理部负责建立健全公司财务管理体系及相关制度建设；制定公司中长期财务规划、设立财务目标；编制公司资金使用计划，合理调度资金，并跟踪分析计划执行情况；负责集团全面预算管理，跟踪落实预算执行；组织实施会计核算、会计报表编报、财务分析；负责财务支出审核、经济合同财务会签工作；负责公司债权、债务（含或有负债）管理；负责财税政策分析，做好税收筹划，完成纳税申报工作；负责集团公司财务管理信息化建设；负责集团公司财务档案管理工作；负责子公司的财务监督及指导工作；参与公司投资决策的经济效益评价，提供决策支持；配合融资管理部进行融资，提供必要的财务数据、完成信息披露及保密工作；完成上级领导交办的其他工作。

#### **3、融资管理部**

融资管理部根据年度资金计划，编制直接融资计划；负责筹划及组织实施直接融资方案；负责本息兑付、信息披露等后续管理工作；负责融资渠道开发及维

护；负责对外联络商业金融机构和政策性金融机构等；负责与融资相关的资产评估、跟踪评级等工作；负责融资相关的档案收集管理工作；负责对外担保相关工作；负责债务数据统计上报等工作；指导子公司的融资工作；完成上级领导交办的其他工作。

#### 4、投资发展部

投资发展部负责建立健全公司投资管理体系及相关制度建设；负责组织实施集团公司中长期战略规划、制定年度投资与发展计划，提出调整业务领域及投资方面的意见；负责公司投资项目及对外投资合作项目的收集、论证、评估、策划及组织实施；负责建立、维护、更新公司投资项目库；对子公司报请批准的投资项目进行审核，并协助其开展项目谈判，指导跟踪全过程；对公司投资项目开展全过程管理，定期提交分析报告；定期对集团公司下属公司的经营活动进行分析，对经营过程中的重大问题及时跟踪分析调研，出具解决方案；负责下属子公司经营业绩考核与管理工作；配合财务管理部、融资管理部做好因项目投资需要产生的融资工作；负责集团公司产权管理工作；负责集团公司安全生产管理工作；完成上级领导交办的其他事项。

#### 5、审计稽核部

审计稽核部负责公司的内部审计工作；负责公司内控体系建设相关工作；指导和监督下属公司内控工作开展情况；对各部门、各岗位规范作业进行稽核；负责公司风险防控工作；对公司发生的重大异常事故进行稽核；参与合同审查、招标管理等日常工作；负责棚改贷款本息催收工作；完成上级领导交办的其他工作。

#### 6、人力资源部

人力资源部负责建立健全公司人力资源管理体系及相关制度建设；负责制订公司人力资源规划；编制三定方案（部门职责、内设机构、人员编制），并提出调整建议；负责公司人员招聘、薪酬管理及考核工作；负责职工教育培训以及职称管理工作；负责公司人事档案管理工作；负责员工日常考勤工作；指导下属公司人力资源管理工作；完成上级领导交办的其他工作。

### （三）发行人主要内控制度

#### 1、信息披露事务管理制度

为规范发行人在银行间债券市场发行非金融企业债务融资工具的信息披露

行为，保护投资者合法权益，根据中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、中国银行间市场交易商协会（以下简称交易商协会）《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》（2021版）及相关法律法规，发行人制定了《宝鸡市投资（集团）有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理办法》。

该办法规定了公司总部业务发展部负责组织和协调相关信息披露事务。公司董事会、监事会、经营班子等应当关注信息披露情况，保证信息披露文件在规定期限内披露，履行信息披露职责。各单位应当配合做好信息披露工作，按照本办法及时提供相关信息，并保证所提交材料的真实性、准确性与完整性，承诺没有虚假、误导性陈述或重大遗漏。公司董事、监事等管理人员的信息披露履职情况的记录及保管按公司规定执行。

该办法明确了信息披露的内容，规范了信息披露的程序，明确了相关责任与处罚。

## 2、突发事件应急管理制度

为及时稳妥处置紧急情况引发的群体性事件及突发性安全事故，维护公司的安定、稳定，根据上级有关规定和有关法律、法规，发行人制定了《宝鸡市投资（集团）有限公司突发公共事件应急预案》。该预案规定成立突发公共事件应急领导小组，规定了群众上访事件、建设工程生产安全事故、自然灾害、火灾事故、公司办公场所发生突发事件等情况的应急处置方法。

## 3、预算管理制度

为规范公司全面预算管理，进一步提升公司整体管理水平，确保战略目标落实，建立健全全面预算管理机制，根据财政部《关于企业实行财务预算管理的指导意见》，发行人制定了《预算管理制度》。

该制度明确各公司应建立以公司负责人为首的，包括财务负责人在内的内部资金管理组织；明确了资金预算的要求，在实施过程中要掌握和检查预算的进度，在预算期结束通报资金预算的执行情况；规范了资金预算流程，对当期资金预算进行统筹安排，保证预算的准确性。

## 4、财务管理制度

为加强公司的财务管理，规范财务工作，促进公司经营业务的发展，提高公司经济效益，根据国家有关财务管理法规制度和公司章程有关规定，结合公司实际情况，发行人特制定《财务管理制度》。该制度规定公司实行董事会领导，总经理负责、财务部具体实施的财务管理体系。

该制度明确了公司总经理责任、总会计师职责，规定了公司财务部门的职能。明确了财务工作岗位职责、制定了财务工作管理、支票管理、现金管理、银行存款的管理、会计档案管理以及各项费用的管理规定。

该制度规定财务报表分月报和年报，月报财务报表包括资产负债表、损益表。年度财务报表包括资产负债表、损益表、现金流量表。公司财务月报表应于次月10日内完成，年度财务会计报告应于次年90日内制作，必要时聘请会计师事务所进行审计。

### 5、重大投资事项决策管理制度

为规范发行人的重大投资事项决策程序，建立系统完善的重大事项决策机制，确保决策的科学、规范、透明，有效防范各种风险，保障公司和股东的利益，根据有关法律、法规及公司章程的规定，发行人制定了《重大投资事项决策管理制度》。重大投资事项决策管理的原则：决策科学民主化、程序规范化、经营效益化。董事会负责重大投资事项的论证以及规划；总经理负责重大投资事项的实施与监控。该制度明确了决策范围、规范了决策程序、制定了决策的执行及监督检查相关制度。

### 6、融资管理制度

为规范公司融资行为，加强融资管理和财务监控，降低融资成本，有效防范财务风险，维护公司整体利益，根据相关法律、法规及公司章程，结合公司实际，特制定《融资管理制度》。

制度规定了融资环节的主要业务，融资活动应符合公司中长期战略发展规划。制度确定了融资活动内部控制目标如下：保证融资活动在发生前必须得到适当的审核；保证融资业务在法律允许的范围内进行；保证利息正确计提和支付。制定明确了权责划分，业务发展部和财务部是实施项目融资管理的职能部门，总经理负责所有项目融资活动的审批，董事会负责重大项目融资活动的审批。

### 7、担保管理制度

发行人制定了对外担保管理制度，制度规定：所有对外担保均需获得董事会的审批；对外担保事项由财务部负责、财务部须进行严格的审查和评估，并形成审查意见报总会计师审核，经总经理办公会研究审核后上报董事会审议；财务部应当审慎对待和严格控制对外担保产生的债务风险，并对违规或失当的对外担保产生的损失依法承担连带责任；未经公司批准，子公司及下属单位不得对外提供担保，也不得进行互相担保。

#### 8、关联交易管理制度

发行人制定了《关联交易管理制度》，确定了关联交易的原则和一般规定；明确了发行人关联方的范围；规定了关联交易定价及交易类型；规定了关联交易的披露内容，即公司无论是否发生关联方交易，均应当在财报附注中披露存在控制关系的母公司和子公司的有关信息；规定了关联交易的管理办法以及惩罚规则。

#### 9、对下属及控股单位的管理制度

为加强宝鸡市投资（集团）有限公司对下属及控股单位的管理，规范公司内部运作机制，维护公司和投资者合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》和国家有关法律法规，结合公司实际情况，发行人制定了《对下属及控股单位的管理制度》。制度规定设立子公司必须经公司进行投资论证，经公司董事会审议批准后实施；超过董事会审批权限的需要提交股东大会审议通过。制度规定其他下属单位的设立参照子公司设立的决策权限办理，按照规定应当报有关主管部门批准的，必须先取得有关主管部门的批准。制度规定了子公司及下属单位的治理结构，规定在公司总体目标框架下，子公司依据《公司法》、《证券法》等法律、法规和规范性文件以及子公司章程的规定，独立经营和自主管理，合法有效地运作企业法人财产，并接受公司的监督管理。

#### 10、公司内部审计管理制度

为明确宝鸡市投资（集团）有限公司（以下简称公司）各单位内部审计的使命、工作范围与责任，规范内部审计行为，保证审计工作质量，根据《中华人民共和国审计法》及其实施条例、《审计署关于内部审计工作的规定》等法律法规，结合集团的管理需要，制定公司内部审计管理制度。

制度规定公司内部审计工作由财务部派专职审计人员负责落实日常内部审计事务，必要时可聘请专家和相关技术人员。接受董事会及监事会的指导与监督，

并经由董事会授权，委托总会计师负责公司日常内部审计事务的领导和监督；明确规定了公司的内部审计对象，规定了审计人员的职责和权力。明确规定了审计工作的程序，审计报告的内容。

#### 11、建设工程项目管理办法

为加强和规范建设工程项目管理，确保建设工程项目资金安全有效使用，提高建设工程质量，依据有关建设工程项目管理的法律、法规及规定，结合公司实际，制定本制度。

管理办法规定工程项目确定、工程预算造价确定、工程招标、工程变更、工程付款审批、工程竣工决算、工程责任追究九个建设工程项目的重要环节，保证建设工程项目环节全面落实、监督和控制。

#### 12、投资经营管理制度

为加强公司的投资经营管理制度，规范投资经营活动工作，促进公司投资经营业务的发展，提高公司经济效益，根据国家有关投资经营法规、制度和公司章程有关规定，结合公司实际情况，特制定《投资经营管理制度》。制度包括《对下属及控股单位的管理制度》、《重大投资事项决策管理制度》、《银行贷款资金管理制度》等九项制度。规范公司的投资事项，建立系统完善的投资流动，确保决策的科学、规范、透明，有效防范各种风险，保障公司和股东的利益。

#### 13、资金管理模式及资金运营内控制度

公司制定了《宝鸡市投资（集团）有限公司资金管理办法》，规范了资金预算管理、现金预算管理、现金调度管理、现金存量管理、资金管理模式等事项，加强公司资金的内部控制和管理，保障资金供应，提高资金利用效率，建立健全以现金流量控制为重点的公司资金统一调度管理体系，控制财务风险。

#### 14、短期资金调度应急预案

短期资金调度应急方案。为了提高集团公司资金运营效率，防范资金头寸风险。公司要求集团本部做好适当的资金储备，满足公司的正常经营周转；保留适当银行授信提款额度，满足短期提款需求；根据轻重缓急，做好短期收支计划；加强应收款项的回收。

#### 15、安全生产制度

为加强公司各单位安全生产工作，防止和减少生产安全事故，保障公司发展

稳定和员工生命财产安全，根据国家有关安全生产法规制度和公司章程规定，公司建立起健全安全生产责任制和安全生产规章。

针对各个子公司可能存在重大安全隐患的业务板块，公司建立、健全安全生产责任制。组织制定安全生产规章制度和操作规程。保证本单位安全生产投入的有效实施，督促、检查本单位的安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患。各子公司依自身实际情况，制定了《宝鸡市公共交通有限责任公司安全生产制度》等。

## 七、发行人有关企业人员的基本情况

### （一）董事、监事及高级管理人员

截至募集说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员具体情况如下：

**表 5.6：发行人董事基本情况**

序号	姓名	性别	出生年月	现任职务	任职起始日
1	周斌	男	1974.09	党委书记、董事长	2023.3-至今
2	冯延军	男	1972.07	总经理、董事	2020.7-至今
3	杨卫东	男	1976.09	董事	2020.8-至今
4	王宇峰	男	1967.01	副总经理、董事	2020.8-至今
5	张宏科	男	1971.09	董事	2020.8-至今
6	吴高万	男	1963.02	董事	2020.8-至今
7	凤广科	男	1973.12	董事	2020.8-至今
8	程卫夏	男	1971.06	董事	2020.8-至今
9	程旸	女	1978.07	职工董事	2020.8-至今
				副总经理	2020.12-至今
10	杨会军	男	1975.10	兼职外部董事	2022.1-至今
11	崔建新	男	1973.01	兼职外部董事	2022.1-至今

周斌，男，汉族，1974年9月出生，陕西兴平人，在职研究生，1993年7月参加工作，1996年10月加入中国共产党。曾任：宝鸡市人民政府副秘书长、机关党组成员，宝鸡市金融办主任。现任职务：宝鸡市投资（集团）有限公司党

委书记、董事长。

冯延军，男，1972年7月出生，籍贯陕西。政治面貌：民建，毕业于陕西省财经学校，1991年参加工作，研究生学历。曾任宝鸡市投资（集团）有限公司副总经理、曾任宝鸡市新城投资建设开发有限公司董事长，宝鸡高新技术产业开发总公司董事长、总经理。现任职务：宝鸡市投资（集团）有限公司总经理、董事。

杨卫东，男，1976年9月出生，陕西宝鸡人。政治面貌：中共党员，毕业于陕西省委党校，本科学历，1995年参加工作。现任职务：宝鸡市投资（集团）有限公司董事。

王宇峰，男，1967年1月出生，河南洛阳人。政治面貌：中共党员，毕业于西北大学，本科学历。1990年7月参加工作，曾任宝鸡市科技情报研究所科技管理工程师、宝鸡市经济贸易委员会办公室副主任、监察室主任、宝鸡市国资委监察室主任、规划发展科科长。现任职务：宝鸡市投资（集团）有限公司董事、党委委员、副总经理。

张宏科，男，1971年9月出生，陕西宝鸡人。政治面貌：中共党员，毕业于中央党校，本科学历。1995年8月参加工作，获得高级政工师专业技术职称，擅长企业管理。曾任宝鸡市投资（集团）有限公司党委书记、副总经理。现任职务：宝鸡市投资（集团）有限公司董事，宝鸡市自来水集团有限公司董事长。

吴高万，男，汉族，陕西省扶风县人，1963年2月出生，1983年3月参加工作，1996年12月加入中国共产党，大学专科，高级注册会计师。现任宝鸡市投资（集团）有限公司董事，宝鸡市公共交通有限责任公司党委书记、董事长、总会计师。

凤广科，男，1973年12月出生，陕西岐山人，政治面貌：中共党员，1999年7月参加工作，研究生学历。现任职务：宝鸡市投资（集团）有限公司董事，宝鸡市天然气有限责任公司党委书记、董事长。

程卫夏，男，1971年6月出生，陕西岐山人。政治面貌：中共党员，1993年7月参加工作，研究生学历。现任职务：宝鸡市投资（集团）有限公司董事，宝鸡市热力有限责任公司总经理、党委委员。

程旸，女，1978年7月出生，山西人。政治面貌：民盟，在职研究生学历。

1998年12月参加工作，获得中级经济师、证券业专业水平一级。现任职务：宝鸡市投资（集团）有限公司职工董事，副总经理、宝鸡市金融控股有限公司董事长。

杨会军，男，汉族，生于1975年10月，中共党员，宝鸡文理学院政治教育专业毕业，本科学历。曾任在扶风县午井镇任镇长助理、原市经贸委和市国资委企业改革与发展科科员、副主任科员、市国资委企业改革与发展科和企业改革改组科副科长、市国资委企业改革改组科科长。现任陕西西凤酒厂集团有限公司党委委员、副总裁。

崔建新，男，汉族，1973年1月出生，大学本科文化程度，高级政工师职称，陕西省千阳县人。1993年9月参加工作，2005年12月加入中国共产党。曾任陕西西凤酒股份有限公司、陕西西凤酒厂工会办公室主任；宝鸡祥云科技有限责任公司副总经理；陕西西凤酒厂集团有限公司投资管理部部长；陕西西凤酒厂集团有限公司机关党支部书记、集团投资管理部部长；陕西西凤酒厂集团有限公司总裁助理、集团公司机关党支部书记、集团投资管理部部长；陕西西凤酒厂集团有限公司总裁助理、机关党支部书记、集团投资管理部部长，陕西西凤置业有限公司执行董事兼总经理；宝鸡市国有资产经营有限责任公司党委委员、副总经理；宝鸡市国有资产经营有限责任公司党委委员、常务副总经理，宝鸡正欣太乙国际贸易有限公司董事长，宝鸡四通驾驶人智能考试有限公司董事长。现任宝鸡市国有资产经营有限责任公司党委委员、常务副总经理，宝鸡市工业发展集团有限公司董事，陕西正能智慧社区科创中心有限公司董事长，宝鸡四通驾驶人智能考试有限公司董事长。

表5.7：发行人监事基本情况

序号	姓名	性别	出生年月	现任职务	任职起始日
1	雷俊杰	男	1963.01	监事	2020.8-至今
2	王建军	男	1971.09	监事	2020.8-至今
3	项冰心	女	1988.07	职工监事	2020.8-至今
4	俞村	男	1991.09	职工监事	2020.8-至今

雷俊杰，男，1963年1月出生，陕西宝鸡人。政治面貌：中共党员，1982年9月参加工作，本科学历。现任职务：陕西红旗民爆集团股份有限公司财务总监。

王建军，男，1971年9月出生，陕西宝鸡人。政治面貌：中共党员，1992年7月参加工作，大专学历。现任职务：宝鸡市投资（集团）有限公司监事，宝鸡市国有资产经营有限责任公司财务总监。

项冰心，女，1988年7月出生，浙江温州人。政治面貌：党员。2014年7月参加工作，毕业于意大利贝尔卡莫大学，本科学历，经济师。现任职务：宝鸡市投资（集团）有限公司发展运营部副部、职工监事。

俞村，男，1991年9月出生，陕西宝鸡人。政治面貌：群众，2014年6月参加工作，毕业于西安工业大学，本科学历，经济师、初级会计师。现任职务：宝鸡市投资（集团）有限公司职工监事，计划财务部部长。

**表 5.8：发行人高级管理人员基本情况**

序号	姓名	性别	出生年月	现任职务	任职起始日
1	冯延军	男	1972.07	总经理	2020.7-至今
2	赵小宁	男	1972.01	纪委书记	2023.7-至今
3	王宇峰	男	1967.01	副总经理	2017.9-至今
4	张宝春	男	1978.07	副总经理	2019.1-至今
5	岳廷	男	1968.06	副总经理	2020.7-至今
6	程旸	女	1978.07	副总经理	2020.12-至今
7	昝显扬	男	1968.09	副总经理（兼任）	2020.10-至今
8	孙晓龙	男	1977.02	党委副书记	2020.12-至今
9	冯建利	男	1970.3	副总经理	2023.7-至今
10	荆亚妮	女	1970.09	财务负责人	2019.12-至今

冯延军，总经理，详细情况见上述“1、董事”描述。

赵小宁，男，1972年1月出生，陕西岐山人。政治面貌：中共党员。毕业于陕西省委党校，本科学历。1990年参加工作，现任职务：宝鸡市投资（集团）有限公司纪委书记。

王宇峰，副总经理，详细情况见上述“1、董事”描述。

张宝春，男，1978年7月出生，陕西宝鸡人。政治面貌：中共党员，毕业于天津商业大学，本科学历，1999年参加工作。现任职务：宝鸡市投资（集团）有限公司副总经理。

岳廷，男，1968年6月出生，陕西宝鸡人。政治面貌：中共党员，1989年9月参加工作，在职研究生学历。现任职务：宝鸡市投资（集团）有限公司副总

经理、宝鸡市环卫建设有限公司总经理。

程旸，副总经理，详细情况见上述“1、董事”描述。

昝显扬，男，1968年9月，陕西宝鸡人。政治面貌：中共党员，1989年7月参加工作。曾任法门寺文化景区管理委员会公共事务部部长，法门寺文化景区管理委员会综治安保部部长，法门寺文化景区管理委员会副主任、党工委委员。现任职务：法门寺文化发展公司董事长，兼宝鸡市投资（集团）有限公司副总经理。

孙晓龙，男，1977年2月出生，陕西宝鸡人。政治面貌：中共党员，毕业于宝鸡文理学院，专科学历。1994年参加工作，现任职务：宝鸡市投资（集团）有限公司党委副书记。

冯建利，男，1970年3月出生，陕西宝鸡人。政治面貌：中共党员。毕业于西北大学，在职研究生。1991年参加工作，现任职务：宝鸡市投资（集团）有限公司副总经理。

荆亚妮，女，1970年9月出生，陕西渭南人。政治面貌：中共党员，毕业于陕西财经学院，专科学历。1990年参加工作，现任职务：宝鸡市投资（集团）有限公司财务总监。

## （二）现任董事、监事、高级管理人员在关联单位及其他单位兼职情况（不包括在子公司兼职情况）

表 5.9：公司现任董事、监事及高级管理人员外部兼职情况

姓名	发行人任职业务	兼职单位	兼职职务
董事			
冯延军	董事、总经理	陕西宝鸡渭滨城村商业银行股份有限公司	董事
		陕西信用增进投资股份有限公司	监事
凤广科	董事	宝鸡中燃压缩天然气有限公司	董事
		宝鸡市同昌燃气工程设计有限责任公司	董事长
		宝鸡中燃清洁能源有限公司	董事、总经理
		宝鸡中燃眉县燃气发展有限公司	董事
		宝鸡中燃城市燃气发展有限公司	
		宝鸡中燃蔡家坡燃气发展有限公司	
		宝鸡中石油昆仑宝气天然气有限公司	

		凤县宝气天然气有限责任公司 宝鸡宝气特来电新能源有限公司 扶风县宝气新能源有限公司	董事长 执行董事
杨会军	兼职外部董事	陕西西风酒厂集团有限公司	
		宝鸡市国有资产经营有限责任公司	党委委员、常务副总 经理
崔新建	兼职外部董事	宝鸡市工业发展集团有限公司	董事
		陕西正能智慧社区科创中心有限公司	董事长
		宝鸡四通驾驶人智能考试有限公司	
		监事	
王建军	监事	宝鸡市国有资产经营有限责任公司	财务总监
		陕西正能房地产开发有限公司	监事
		宝鸡贝特尔工贸有限公司	
		宝鸡忠诚精密数控设备有限责任公司	
		宝鸡机床集团有限公司	
		宝鸡欣泉化工有限责任公司	
雷俊杰	监事	陕西红旗民爆集团股份有限公司	财务总监
高级管理人员			
冯延军	总经理	陕西宝鸡渭滨城村商业银行股份有限公司	董事
		陕西信用增进投资股份有限公司	监事
咎显杨	副总经理（兼任）	陕西法门寺文化发展有限公司	党委书记、董事长

### (三) 发行人员工构成情况

截至 2023 年 3 月末，发行人共有在岗员工 4,381 人。按学历结构划分，其中本科学历以上人员 2,476 人，占比约 56.52%，本科以下 1,905 人，占比约 43.48%；按年龄结构划分，其中 30 岁以下 695 人，占比约 15.86%，30-50 岁 3,055 人，占比约 69.73%，50 岁以上 631 人，占比约 14.40%。

表 5.10：发行人员工构成情况

单位：个、%

类别	项目	人数	比例 (%)
教育程度	本科以上	2,476	56.52%
	本科以下	1,905	43.48%
年龄结构	30 岁以下	695	15.86%
	30-50 岁	3,055	69.73%
	50 岁以上	631	14.40%

公司根据《公司法》等相关法律、法规以及《公司章程》设置董事会、监事

会及高管人员，符合法律、法规的要求。本公司董事及高级管理人员的设置不涉及公务员兼职及领薪情况，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》、《公务员法》及发行人《公司章程》等相关要求。

## 八、发行人的经营范围及主营业务情况

### （一）发行人主要业务模式

发行人主营业务均位于宝鸡市行政区域内，以供热、供水、运输劳务、天然气销售等城市公用事业为主，上述业务的开展对于当地经济具有全局性、先导性的影响，对宝鸡市的可持续发展也具有积极的推动作用和基础保障功能。此外，公司主营业务还包括房屋销售、有色金属等大宗商品贸易类业务。

### （二）营业收入、成本及利润分析

#### 1、营业收入

表 5.11：发行人近三年及一期营业收入情况

单位：万元、%

项目	2023年1-3月		2022年		2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、主营业务收入	75,245.83	95.73	245,544.44	96.98	329,329.67	97.00	588,590.77	97.79
供热	30,290.61	38.54	70,379.30	27.80	73,013.63	21.51	71,083.15	11.81
供水	7,609.53	9.68	23,344.31	9.22	16,580.97	4.88	16,880.47	2.8
公共交通服务	3,564.30	4.53	15,777.26	6.23	18,932.54	5.58	19,372.07	3.22
房屋销售	2,848.48	3.62	38,071.90	15.04	62,810.38	18.5	64,554.52	10.73
天然气销售	1,121.48	1.43	4,249.92	1.68	4,523.15	1.33	3,825.63	0.64
融资服务及利息收入	310.23	0.39	1,805.77	0.71	2,176.64	0.64	2,401.10	0.4
工程施工收入	1,955.18	2.49	7,468.77	2.95	11,100.18	3.27	11,561.32	1.92
货物销售	25,864.91	32.91	70,634.05	27.90	123,202.68	36.29	396,427.71	65.87
其他	1,681.11	2.14	13,813.15	5.46	16,989.50	5	2,484.81	0.41
二、其他业务收入	3,355.76	4.27	7,652.92	3.02	10,187.51	3	13,276.92	2.21
其他	3,355.76	4.27	7,652.92	3.02	10,187.51	3	13,276.92	2.21
合计	78,601.59	100	253,197.36	100.00	339,517.18	100	601,867.69	100

注 1：主营业务中其他是各子公司中的主营业务中不属于供水、供热等业务板块的其他项目收入；而其他业务收入是各公司不属于主营业务的收入，其他业

务收入包括房屋租赁、管理服务费、材料销售、停车服务费、设备维护费等收入。

2020-2022年及2023年1-3月，发行人营业收入分别为601,867.69万元、339,517.18万元、253,197.36万元和78,601.59万元。2021年度实现营业收入339,517.18万元，较2020年度下降262,350.51万元，降幅43.59%；2022年较2021年下降86,319.82万元，降幅25.42%；营业收入下降主要原因是发行人受疫情、政策和信用环境的影响，发行人依据要求强化了风险管理措施，决定压缩货物销售业务中低毛利业务，丰富产品种类。

主营业务收入主要系供热、供水、公共交通服务、房屋销售、天然气销售、保理业务、工程施工收入、贸易及停车费、餐饮等其他业务。2020-2022年及2023年1-3月，发行人主营业务收入分别实现588,590.77万元、329,329.67万元、245,544.44万元和75,245.83万元，分别占营业收入的97.79%、97.00%、96.98%和95.73%，占比较高。

其他业务收入主要系公交广告收入、设备及房屋租赁收入、物业费、委托贷款利息收入及其他等收入，在发行人营业收入中占比较小。

### （1）主营业务收入

#### 1) 供热业务收入

发行人负责宝鸡城市的冬季集中供热，近年来不断增加供热管网长度和供热面积，销售收入逐年增加。2020-2022年及2023年1-3月，发行人供热收入分别为71,083.15万元、73,013.63万元、70,379.30万元和30,290.61万元，分别占到当期发行人营业收入的11.81%、21.51%、27.80%和38.54%。2023年1-3月年发行人供热收入完成2022年全年收入的43.04%，主要系供热费在供暖季按月分摊确认收入。

#### 2) 供水业务收入

2020-2022年及2023年1-3月，发行人供水收入分别为16,880.47万元、16,580.97万元、23,344.31万元和7,609.53万元，分别占当期发行人营业收入的2.80%、4.88%、9.22%和9.68%。发行人供水业务收入主要来自自来水销售收入与中水处理收入。2023年1-3月年发行人供水收入完成2022年全年收入的32.60%，保持历年的序时进度。

#### 3) 公共交通服务收入

发行人承担着宝鸡市主要公交运输业务，公交运营收入随着宝鸡市出行需求

的增长与公司规模扩大不断增长。2020-2022年及2023年1-3月，发行人公交运输业务收入分别为19,372.07万元、18,932.54万元、15,777.26万元和3,564.30万元，分别占到发行人当期营业收入的3.22%、5.58%、6.23%和4.53%。2021年发行人该板块收入较2020年减少439.53万元，变化不大；2022年发行人该板块收入较2021年减少3,155.28万元，降幅16.67%；2023年1-3月公共交通服务收入完成2022年全年收入的22.59%。近两年该板块收入下降，主要是疫情期间人们乘坐公共交通的意愿下降，随着疫情结束，从长期看随着宝鸡市的总体市政建设进度的推行，发行人在公交运输板块的收入将会恢复到相对稳定的趋势。

#### 4) 房屋销售收入

2020-2022年及2023年1-3月，发行人房屋销售业务收入分别为64,554.52万元、62,810.38万元、38,071.90万元和2,848.48万元，收入波动加大，分别占到发行人当期营业收入的10.73%、18.50%、15.04%和3.62%。2021年该板块收入和2020年相比变化较小；2022年发行人该板块收入较2021年减少24,738.48万元，降幅39.39%，主要系以前年度项目基本进入销售尾声，新项目正在建设之中；2023年1-3月房屋销售收入完成2022年全年收入的7.48%。

#### 5) 天然气销售

2020-2022年及2023年1-3月，发行人天然气销售业务收入分别为3,825.63万元、4,523.15万元、4,249.92万元和1,121.48万元，分别占到发行人当期营业收入的0.64%、1.33%、1.68%和1.43%，2021年发行人该板块收入较2020年增加697.52万元，增幅为18.23%；2022年该板块收入较2021年减少273.23万元，降幅为6.04%；2023年1-3月天然气销售收入1,121.48万元。长远来看，发行人天然气销售业务保持在相对稳定的趋势。

#### 6) 融资服务及利息收入

2020-2022年及2023年1-3月，发行人融资服务及利息收入分别为2,401.10万元、2,176.64万元、1,805.77万元和310.23万元，分别占到发行人当期营业收入的0.40%、0.64%、0.71%和0.39%，融资服务及利息收入主要系下属子公司金控公司保理业务收入，2021年发行人该板块收入较2020年减少224.46万元，降幅9.35%。2022年发行人该板块收入较2021年减少370.87万元，降幅17.04%。

#### 7) 工程施工收入

2020-2022年及2023年1-3月，发行人工程施工收入分别为11,561.32万元、11,100.18万元、7,468.77万元和1,955.18万元，分别占到发行人当期营业收入的1.92%、3.27%、2.95%和2.49%。2021年发行人该板块收入较2020年减少较小；2022年发行人该板块收入较2021年减少3,631.41万元，降幅32.71%。发行人工工程施工收入主要系子公司热力公司的供热管网工程、自来水公司的给水安装工程收入以及宝泰达产业公司的代建基础设施建设工程收入，收入波动程度由当期工程量决定。

#### 8) 货物销售

2020-2022年及2023年1-3月，发行人货物销售收入分别为396,427.71万元、123,202.68万元、70,634.05万元和25,864.91万元，分别占发行人当期营业收入的65.87%、36.29%、27.90%和32.91%。2017年发行人成立了陕西中宝达产业投资有限公司，主营的贸易类业务销售收入增长迅速，导致发行人其他货物销售收入快速增长。2021年发行人该板块收入较2020年下降273,225.03万元，降幅68.92%；2022年发行人该板块收入较2021年下降52,568.63万元，降幅42.67%，主要是因为发行人受疫情、政策和信用环境的影响，发行人依据要求强化了风险管理措施，决定压缩部分低毛利业务，丰富产品种类。2023年度发行人计划继续在营业收入不实现大幅增长的基础上实现优化收入结构，提升资产盈利能力，提高资产质量。

#### (2) 其他业务收入

2020-2022年及2023年1-3月，发行人其他业务收入分别为13,276.92万元、10,187.51万元、7,652.92万元和3,355.76万元，分别占发行人当期营业收入的2.21%、3.00%、3.02%和4.27%。该板块收入主要是系公交广告收入、设备及房屋租赁收入、物业费、委托贷款利息收入及其他等收入，在发行人营业收入中占比较小。发行人2021年较2020年下降3,089.41万元，降幅23.27%；2022年较2021年下降2,534.59万元，降幅24.88%。

## 2、营业成本

**表 5.12：发行人近三年及一期营业成本构成情况**

单位：万元、%

项目	2023年1-3月		2022年		2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

<b>一、主营业务成本</b>	<b>80,611.47</b>	<b>99.76</b>	<b>251,137.17</b>	<b>99.15</b>	<b>323,659.59</b>	<b>98.64</b>	<b>568,746.42</b>	<b>99.05</b>
供热	33,561.95	41.54	73,323.92	28.95	71,275.89	21.72	56,648.04	9.87
供水	5,346.84	6.62	21,208.00	8.37	12,884.97	3.93	12,119.10	2.11
公共交通服务	7,303.03	9.04	27,106.47	10.70	32,245.08	9.83	30,201.43	5.26
房屋销售	2,775.36	3.43	37,094.58	14.65	56,053.03	17.08	61,071.71	10.64
天然气销售	1,020.44	1.26	4,289.91	1.69	4,167.54	1.27	3,491.04	0.61
融资服务及利息成本	175.76	0.22	899.50	0.36	1,180.22	0.36	1,289.21	0.22
工程施工成本	847.9	1.05	3,238.98	1.28	8,533.83	2.60	9,512.24	1.66
货物销售	25,654.72	31.75	70,060.02	27.66	122,314.83	37.28	392,450.21	68.35
其他	3,925.48	4.86	13,915.78	5.49	15,004.20	4.57	1,963.45	0.34
<b>二、其他业务成本</b>	<b>192.16</b>	<b>0.24</b>	<b>2,151.60</b>	<b>0.85</b>	<b>4474.48</b>	<b>1.36</b>	<b>5,468.00</b>	<b>0.95</b>
其他	192.16	0.24	2,151.60	0.85	4474.48	1.36	5,468.00	0.95
<b>合计</b>	<b>80,803.63</b>	<b>100</b>	<b>253,288.78</b>	<b>100</b>	<b>328,134.07</b>	<b>100</b>	<b>574,214.42</b>	<b>100</b>

2020-2022年及2023年1-3月，发行人营业成本分别为574,214.42万元、328,134.06万元、253,288.78万元和80,803.63万元。2021年公司营业成本较2020年降低246,080.36万元，降幅42.86%，主要为货物销售板块销售收入大幅下降，导致该板块的业务成本随之降低；2022年公司营业成本较2021年降低74,845.29万元，降幅22.81%，主要为货物销售板块销售收入、房屋销售收入大幅下降，导致该板块的业务成本随之降低。

发行人主营业务成本主要系供热、供水、公共交通服务、房屋销售、天然气销售、保理业务、工程施工收入、贸易及停车费、餐饮等其他业务产生的成本。2020-2022年及2023年1-3月，发行人主营业务成本分别为568,746.42万元、323,659.59万元、251,137.17万元和80,611.47万元，分别占营业成本的99.05%、98.64%、99.15%和99.76%，占比较高。其他业务成本主要系公交广告收入、设备及房屋租赁收入、物业费、委托贷款利息收入及其他等业务产生的成本，在发行人营业成本中占非常小。

### (1) 主营业务成本

#### 1) 供热业务成本

发行人供热业务成本主要为采购供暖所需的煤炭、人工工资和设备折旧。

2020-2022年及2023年1-3月，发行人该板块营业成本分别为56,648.04万元、71,275.89万元、73,323.92万元和33,561.95万元，分别占到发行人当期营业成本的9.87%、21.72%、28.95%和41.54%。2021年该板块成本较2020年增加14,627.85万元，增幅25.82%，原因是2021年能源价格上涨和供热管网更换所致；2022年发行人该板块成本较2021年增加了2,048.03万元，增幅2.87%。

### 2) 供水业务成本

发行人供水业务成本主要为采购原水、材料、人工费、折旧和相关费用。2020-2022年及2023年1-3月，发行人该项目成本分别为12,119.10万元、12,884.97万元、21,208.00万元和5,346.84万元，分别占到发行人当期营业成本的2.11%、3.93%、8.37%和6.62%。2021年该板块较2020年变化不大；2022年发行人该板块成本较2021年增加8,323.03万元，增幅64.59%。

### 3) 公共交通服务成本

发行人公共交通服务成本主要为人工费用、燃料费用和车辆采购及折旧，多为刚性支出。2020-2022年及2023年1-3月，发行人该板块成本分别为30,201.43万元、32,245.08万元、27,106.47万元和7,303.03万元，分别占到发行人当期营业成本的5.26%、9.83%、10.70%和9.04%。2021年该板块较2020年增加2,043.65万元，增幅6.77%；2022年发行人该板块成本较2021年减少5,138.61万元，降幅15.94%，与收入降幅基本一致。

### 4) 房屋销售成本

房屋销售成本主要是发行人保障房建设的开发成本，2020-2022年及2023年1-3月，发行人该项目成本分别61,071.71万元、56,053.03万元、37,094.58万元和2,775.36万元，分别占到发行人当期营业成本的10.64%、17.08%、14.65%和3.43%。2021年发行人该板块成本较2020年减少5,018.68万元，降幅为8.22%，主要系2021年内结转项目建设成本减少；2022年发行人该板块成本较2021年减少18,958.45万元，降幅33.82%，与收入降幅基本一致。

### 5) 天然气销售成本

天然气销售成本主要是购气和人员工资成本，2020-2022年及2023年1-3月，发行人该项目成本分别3,491.04万元、4,167.54万元、4,289.91万元和1,020.44万元，分别占到发行人当期营业成本的0.61%、1.27%、1.69%和1.26%。2021

年发行人该板块成本较2020年增长676.50万元，增幅为19.38%；2022年发行人该板块成本较2021年增长122.37万元，增幅2.94%。

#### 6) 融资服务及利息成本

2020-2022年及2023年1-3月，发行人该项目成本分别1,289.21万元、1,180.22万元、899.5万元和175.76万元，分别占到发行人当期营业成本的0.22%、0.36%、0.36%和0.22%，主要系保理业务的经营成本。2021年发行人该板块成本较2020年减少108.99，变化不大；2022年发行人该板块成本较2021年减少280.72万元，降幅为23.79%。

#### 7) 工程施工成本

工程施工成本主要系发行人的供热管网、给水安装工程以及基础设施建设工程形成成本，2020-2022年及2023年1-3月，发行人该项目成本分别9,512.24万元、8,533.83万元、3,238.98万元和847.9万元，分别占到发行人当期营业成本的1.66%、2.60%、1.28%和1.05%。工程施工成本根据当期工程量计算，波动较大。

#### 8) 货物销售成本

货物销售成本主要是贸易往来的购买成本，2020-2022年及2023年1-3月，发行人该项目成本分别392,450.21万元、122,314.83万元、70,060.02万元和25,654.72万元，分别占到发行人当期营业成本的68.35%、37.28%、27.66%和31.75%。2021年发行人该板块较2020年下降270,135.38万元，降幅68.83%；2022年发行人该板块较2021年下降52,254.81万元，降幅42.72%，与营业收入下降趋势相符。

#### (2) 其他业务成本

2020-2022年及2023年1-3月，发行人其他业务成本分别为5,468.00万元、4,474.48万元、2,151.60万元和192.16万元，分别占到发行人当期营业成本的0.95%、1.36%、0.85%和0.24%。2021年发行人该板块成本较2020年下降993.52万元，降幅18.17%；2022年其他业务成本较2021年减少2,322.88万元，降幅51.91%。其他业务主要系公交广告、设备及房屋租赁、物业管理、资金成本及其他等业务成本，该部分非主营业务在发行人业务中占比较小，成本较低。

### 3、营业毛利润及毛利率

表 5.13：发行人近三年及一期营业毛利润情况

单位：万元、%

项目	2023年1-3月		2022年		2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、主营业务毛利润	-5,365.64	243.67	-5,592.73	6117.62	5,670.08	49.81	19,844.35	71.76
供热	-3,271.34	148.56	-2,944.62	3220.98	1,737.73	15.27	14,435.11	52.20
供水	2,262.69	-102.75	2,136.31	-2336.81	3,696.00	32.47	4,761.37	17.22
公共交通服务	-3,738.73	169.78	-11,329.21	12392.49	-13,312.54	-116.95	-10,829.36	-39.16
房屋销售	73.12	-3.32	977.32	-1069.04	6,757.35	59.36	3,482.81	12.59
天然气销售	101.04	-4.59	-39.99	43.74	355.62	3.12	334.59	1.21
融资服务及利息	134.47	-6.11	906.27	-991.33	996.41	8.75	1,111.89	4.02
工程施工	1,107.28	-50.28	4,229.79	-4626.77	2,566.35	22.55	2,049.08	7.41
货物销售	210.19	-9.55	574.03	-627.90	887.85	7.80	3,977.50	14.38
其他	-2,244.37	101.92	-102.63	112.26	1,985.31	17.44	521.36	1.89
二、其他业务毛利润	3,163.60	-143.67	5,501.32	-6017.63	5,713.04	50.19	7,808.92	28.24
其他	3,163.60	-143.67	5,501.32	-6017.63	5,713.04	50.19	7,808.92	28.24
合计	-2,202.04	100.00	-91.42	100.00	11,383.12	100.00	27,653.27	100

表 5.14：发行人近三年及一期营业毛利率情况

单位：%

项目	2023年1-3月	2022年	2021年	2020年
一、主营业务毛利率	-7.13	-2.28	1.72	3.37
供热	-10.80	-4.18	2.38	20.31
供水	29.73	9.15	22.29	28.21
公共交通服务	-104.89	-71.81	-70.32	-55.90
房屋销售	2.57	2.57	10.76	5.40
天然气销售	9.01	-0.94	7.86	8.75
融资服务及利息	43.35	50.19	45.78	46.31
工程施工	56.63	56.63	23.12	17.72
货物销售	0.81	0.81	0.72	1.00
其他	-133.51	-0.74	11.69	20.98
二、其他业务毛利率	94.27	71.89	56.08	58.82

其他	94.27	71.89	56.08	58.82
合计	<b>-2.80</b>	<b>-0.04</b>	<b>3.35</b>	<b>4.59</b>

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人营业毛利润分别为 27,653.27 万元、11,383.12 万元、-91.42 万元和-2,202.04 万元，毛利率分别为 4.59%、3.35%、-0.04% 和-2.80%。近三年毛利率逐年下降，主要系供热板块毛利下降所致。

#### (1) 主营业务毛利润及毛利率情况

##### 1) 供热业务毛利润及毛利率

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月销售毛利分别为 14,435.11 万元、1,737.73 万元、-2,944.62 万元和-3,271.34 万元，毛利率分别为 20.31%、2.38%、-4.18% 和 -10.80%。供热板块的毛利润在发行人营业利润中占比最大，近几年波动较大。供热板块近年毛利率下降并为负的原因主要是受煤价上涨，供热价格未同步上涨所致。

##### 2) 供水业务毛利润及毛利率

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月销售毛利分别为 4,761.37 万元、3,696.00 万元、2,136.31 万元和 2,262.69 万元，毛利率分别为 28.21%、22.29%、9.15% 和 29.73%。2021 年发行人该板块较 2020 年下降 1,065.37 万元，降幅 22.38%;2022 年发行人该板块毛利润较 2021 年减少 1,559.69 万元，降幅 42.20%；连续三年下降的原因是供水属于政府指导价，宝鸡市供水价格一直未调整，随着逐年业务成本的增加，导致毛利逐年下降。2022 年毛利率波动较大原因主要为原材料价格上涨所致。

##### 3) 公共交通服务业务毛利润及毛利率

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月销售毛利分别为-10,829.36 万元、-13,312.54 万元、-11,329.21 万元和-3,738.73 万元，毛利率分别为-55.90%、-70.32%、-71.81% 和 -104.89%。发行人交通运输服务业务毛利、毛利率常年负数主要系公交运输行业属于公用事业类，售票价格由政府定价指导，收入与燃料、人工、维护等成本常年存在缺口所致。

##### 4) 房屋销售业务毛利润及毛利率

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月销售毛利分别为 3,482.81 万元、6,757.35 万元、977.32 万元和 73.12 万元，毛利率分别为 5.40%、10.76%、2.57% 和 2.57%。房屋销售业务毛利率波动较大的是受房产项目开发阶段影响。2021 年发行人该板块毛利润较 2020 年增加 3,274.54 万元，增幅 94.02%；2022 年发行人该板块毛利润

较2021年减少5,780.03万元，降幅为85.54%。房屋销售业务毛利率波动较大的原因主要为发行人房屋建设销售包括保障房销售及商品房销售，两类业务毛利率不同，且近年房地产项目基本完工仅剩零星销售所以毛利率波动较大。

#### 5) 天然气销售毛利润及毛利率

2020-2022年及2023年1-3月天然气板块销售毛利润分别是334.59万元、355.62万元、-39.99万元和101.04万元，毛利率为8.75%、7.86%、-0.94%和9.01%，天然气业务起步较晚，发展较慢。2022年毛利率为负原因为对外采购天然气涨价所致。

#### 6) 融资服务及利息毛利润及毛利率

2020-2022年及2023年1-3月，保理业务销售毛利润分别是1,111.89万元、996.41万元、906.27万元和134.47万元，发行人自2017年开展保理业务，毛利率分别为46.31%、45.78%、50.19%和43.35%，盈利能力较强。

#### 7) 工程施工毛利润及毛利率

2020-2022年及2023年1-3月工程施工工业务销售毛利润分别是2,049.08万元、2,566.35万元、4,229.79万元和1,107.28万元，毛利率为17.72%、23.12%、56.63%和56.63%，近三工程施工工业务毛利润呈上升趋势，主要系发行人基础设施建设工程的毛利增加所致。

#### 8) 货物销售毛利润及毛利率

2020-2022年及2023年1-3月销售毛利润分别是3,977.50万元、887.85万元、574.03万元和210.19万元，毛利率为1.00%、0.72%、0.81%和0.81%，货物销售主要系子公司中宝达经营的钢材、煤炭、高碳铬铁、镍合金、锌锭等贸易，销售量大，毛利率比较低。

#### (2) 其他业务销售毛利润及毛利率

2020-2022年及2023年1-3月销售毛利润分别是7,808.92万元、5,713.04万元、5,501.32万元和3,163.60万元，毛利率为58.82%、56.08%、71.89%和94.27%，其他业务板块毛利润率较高，盈利能力较强，主要系该板块的公交广告、设备及房屋租赁、物业管理、委托贷款等业务经营成本较低。

### (三) 主营业务板块情况

发行人业务范围主要涵盖供热、供水、公共交通服务、房屋销售、天然气销

售、贸易等，收入来源多元化。

### 1、供热业务

发行人的供热业务由宝鸡市热力有限责任公司（以下简称“热力公司”）负责经营，根据《宝鸡市人民政府办公室关于成立宝鸡市热力有限责任公司的批复》（宝政办字【2001】41号），该公司由宝鸡市热力中心及上马营供热管理站重组、改制，于2002年成立，发行人持有其100%股权。发行人成立时获得编号为“陕城燃字第25号”的城市供热企业资质证书。热力公司主要职能是负责宝鸡市城市集中供热的规划建设、冬季供热、夏季制冷、生活热水供应及发电，是宝鸡市城区唯一的市政集中供暖企业，具有区域垄断性。

受到以前年度宝鸡市城市供热管网建设工程规模较小的条件制约，目前发行人集中供暖区域仅包括城区和新建小区，具体为宝鸡市区：东临卧龙寺、高新十四路，西至福临堡、姜谭路，北达宝平路，南抵益门堡区域。供热公司是宝鸡市城区主要的供热企业。为进一步降低宝鸡市城区污染，2017年以来宝鸡市对于城区内自建供热锅炉进行集中整治，并加入集中供热区域。随着纳入集中供热的小区逐渐增加，发行人当期收入明显增加。

截至2022年末，热力公司已拥有主热源7处，供热管网总长245.6公里，实现供热面积3371.63万平方米，服务对象超过350余家机关、企事业单位，20余万户家庭、60多万居民，在终端上保证满足用户的供热需求。

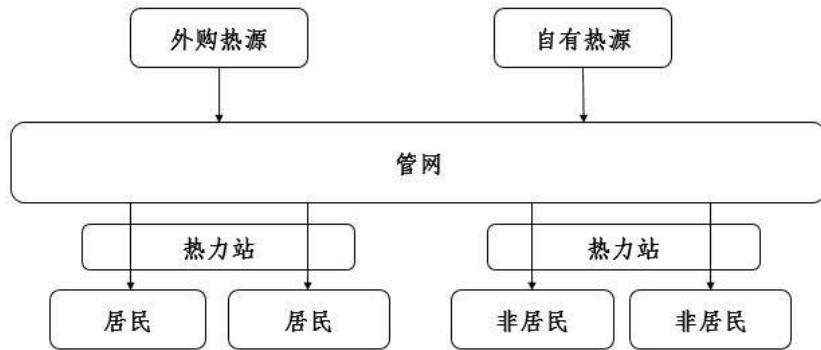
**表 5.15：发行人供热情况主要指标**

项目	2022年末	2023年3月末
热源数量(个)	7	7
换热站数量(个)	214	214
供热管网长度(公里)	245.6	245.6
入网面积(万平方公里)	4981.19	5002.47
供热面积(万平方米)	3371.63	3321.15

#### (1) 供热业务流程

从热源的获取角度，公司供热模式主要分为两种，一是公司从上游热电厂购买热源、通过自身管网、热力站为客户提供供热服务，约占到公司供热比重的15%。二是通过购买煤炭作为能源用于生产自身热源，并提供供暖服务，该种方式为公司供热业务的主要模式，约占到公司供热总负荷的85%。

**图 5.16：公司供热业务流程图**



热力站是集中供热系统中热网与热用户的连接场所，在其内安装有与用户连接的有关供热设备，管道，阀门，仪表和控制装置，主要作用是：首先，将外购热源或自有热源产生的热能从供热管网转移到用户系统内（包括热媒本身），满足用户供暖、生活用热水等需要；然后，将供热管网输送的热媒参数（温度、压力、流量）加以调节，通过换热站的处理，变换到用户设备所要求的参数和数量，从而达到最佳的运行状态，满足用户的最终要求。

## （2）供热设备情况

公司供热系统中最重要的供热资产为管网，公司管网按照 15 年进行折旧，平均使用 12 年左右会进行更新改造，改造后固定资产增值，近年来，公司年均管网维修成本约为 0.29 亿元。外购热源方面，公司主要通过大唐宝鸡热电厂购买热源供暖，购热量约占公司供热总负荷的 15%，剩余 85% 的主要热源是通过外购煤炭等作为能源，以自有锅炉烧热的方式来提供。截至 2022 年末，发行人锅炉供热资产明细如下：

**表 5.17：截至 2022 年末发行人主要锅炉明细**

序号	设备名称	主要参数	数量	设备开使用年份
1	热水锅炉	额定供热量：29MW	10 台	2015 年 3 台 2018 年 3 台 2020 年 4 台
2	热水锅炉	额定供热量：116MW	3 台	2014 年 1 台 2015 年 2 台
3	热水锅炉	额定供热量：70MW	5 台	2011 年 2 台 2004 年 2 台 2008 年 1 台
4	热水锅炉	额定供热量：64MW	1 台	2009 年 1 台
5	热水锅炉	额定供热量：91MW	1 台	2015 年 1 台

### (3) 公司采购情况

采购方式有两种，一是直接购买热源，通过管网将热水、供热服务送至客户。另一种方式是通过购买煤炭等原材料生产热源为客户提供服务，公司与原材料供应商签订合同，一般根据上年使用量来确定第二年合同量。目前主要与发行人合作的煤炭上游供应商为陕西秦陇煤炭运销有限公司、陕西东岭物资有限公司、陕西金源招贤矿业有限公司。

公司业务高峰期出现在供暖季，因此购买热源及原材料煤炭的时间主要集中在供暖季，公司按照热量使用情况，按月向热电厂支付购买热源费；对于原材料煤炭，公司一般在非供热季节购买，供热期使用，按照购买量实时支付费用。

**表 5.18：发行人热源采购情况**

年份	煤炭采购量 (万吨)	煤炭采购费用支 出(亿元)	总热量(万 吉焦)	外购热量(万 吉焦)	外购热量费用支 出(亿元)	管网维护支 出(亿元)
2022 年	54.65	3.54	1,155.65	374.57	1.39	0.44
2021 年	44.05	3.34	1,050.29	343.02	1.27	0.11
2020 年	44.85	1.55	1,125.14	401.87	1.36	0.33

由上表可知，发行人 2020-2022 煤炭采购量分别为 44.85 万吨和 44.05 万吨、54.65 万吨，由此产生的采购费用分别为 1.55 亿元和 3.34 亿元、3.54 亿元。外购热量分别为 401.87 万吉焦、343.02 万吉焦和 374.57 万吉焦，发行人外购热量单位成本为 37.11 元/吉焦。近几年随国家对环境治理的要求，环保规范标准越来越高，特别是针对像热力公司这样的集中用煤企业环保要求更是严格，因此企业将采购煤炭的质量提升，导致发行人外购煤炭价格上涨。

### (4) 销售情况

销售方面，实行每年采暖季一次性收取。收入在整个供热期间按月平均分摊的原则。每年供热期间为 11 月 15 日至次年 3 月 15 日（具体时间会根据当月日平均气温水平确定）。每年 11 月只分摊半个月的收入，次年的 3 月也是按照半月分摊收入，其他为整月确认收入。供热期间以外的缴费及补缴都按实际发生月份记账。热力公司供热价格由宝鸡市物价局确定，2016 年以来执行的供热价格为：1) 采暖费：一个采暖季（四个月）具体标准是：居民住宅 22 元/平方米；非居民 30 元/平方米；低保户 13.58 元/平方米。2) 生活热水加热费：6 元/立方米。3) 制冷费：0.35 元/平方米。

**表 5.19：发行人采暖收费标准**

项目	类型	收费标准(元/平方米)
采暖费	居民住宅	22
	非居民用户	30
	低保户	13.58
生活热水加热费		6
制冷费		0.35

#### (5) 账务处理

供热收入是公司稳定且持续增长的收入来源，2020-2022年及2023年1-3月，发行人供热收入分别为71,083.15万元、73,013.63万元、70,379.30万元和30,290.61万元，分别占到当期发行人营业收入的11.81%、21.51%、27.80%和38.54%。2020-2022年及2023年1-3月供热业务的毛利率分别是20.31%、2.38%、-4.18%和-10.80%。

公司供热业务结算模式为居民按小区统一缴纳。企事业单位采取挂账方式先行供暖，次年再通过企业一次性付款，或财政预算拨付的形式给予发行人。企事业单位以外非居民供暖不能在供暖期缴纳供暖费的用户通过后期补缴的方式缴纳。

公司供热业务收入的具体账务处理方式为：外购热源及煤炭等供热原材料阶段，借记“存货-原材料”、“生产成本”，贷记“应付账款”；预收用户供热费用阶段，借记“银行存款”，贷记“预收账款”。完成该阶段之后，将进入收入确认阶段，公司一般在供热季中分期确认收入，具体操作为：借“预收账款”，贷记“营业收入”。同时结转成本，即借记“营业成本”，贷记“存货-库存商品”。

#### (6) 热力公司政府补贴情况

2020-2022年，发行人热力管网设施配套政府补贴分别为13,663.29万元和8,413.02万元、3,583.07万元。2023年1-3月暂未收到财政补贴，补贴一般年末到位。

#### (7) 安全生产情况和应急预案

近三年来，公司安全生产形势稳定，未发生重大生产安全责任事故。公司对热力各环节热力故障（如按用户室内因供热漏水、用热室内及入口井的一般故障、热力站一般故障、二次管网一般故障、一次管网一般故障及其他重大故障等）的紧急程度和重要程度限时、按序抢修。

## 2、供水业务

发行人的供水业务收入主要分两块，一块是自来水供应收入，另一块是中水处理收入。发行人水源主要采集于宝鸡市冯家山水库、清姜河及石头河水库，确保了宝鸡市市区自来水的稳定供应。

### （1）自来水供应

公司自来水供应业务由全资子公司宝鸡市自来水集团有限公司（以下简称“自来水公司”）负责，经营范围包括宝鸡市城区渭滨区、金台区和高新区，是宝鸡市市区唯一的市政自来水和中水供应企业，具有区域垄断地位。

#### 1) 原水采集情况

宝鸡市自来水集团有限公司为市区内唯一供水机构，从原水采集到自来水销售自成体系。目前，发行人水源主要采集于宝鸡市冯家山水库、清姜河以及石头河水库，其中冯家山水库设计总库容为3.89亿立方米，有效库容为0.91亿立方米，石头河水库设计总库容为1.47亿立方米。

**表 5.20：近三年及一期发行人采集原水情况表**

单位：万立方米、%

项目	2023年3月末		2022年		2021年		2020年	
	数量	占比	数量	占比	数量	占比	数量	占比
冯家山水库	815.80	62.13	2,973.55	57.40	2,968.93	59.09	3,241.10	66.34
清姜河	238.02	18.13	913.35	17.63	898.06	17.87	841.44	17.22
石头河水库	259.18	19.74	1,293.33	24.97	1,157.48	23.04	803.20	16.44
小计	<b>1,313</b>	<b>100</b>	<b>5,180.23</b>	<b>100</b>	<b>5,024.46</b>	<b>100.00</b>	<b>4,885.75</b>	<b>100</b>

原水的生产过程较为简单，在来自于各个水源地的地表径流汇入到回流池后，经过初步过滤、沉淀后即可以提供给自来水厂。发行人会对出厂的原水进行定期和不定期的检测，保证原水安全。

#### 2) 自来水生产情况

公司从冯家山水库、清姜河以及石头河水库采集原水后，冯家山和清姜河两处直接通过公司管网进入水厂进行原水处理并生成自来水。自2015年起，公司开始从石头河水库采集原水，该水库隶属于宝鸡市水利局，其原水出库之后，经宝鸡市石头河供水工程有限公司下设在眉县斜峪关水厂进行处理并生成净水，后经由眉县、蔡家坡进入宝鸡市陈仓区，在陈仓区与公司管网交接后对宝鸡东高新区进行供水。

**表 5.21：公司自来水生产指标情况表**

项目	2023年1-3月/3月末	2022年末	2021年末	2020年末
下属水厂数量(个)	3	3	3	3
平均日制水量(万立方米)	15.05	14.97	14.66	14.32
售水量(万立方米)	1,174.77	4990.73	4,851.93	4,721.85
管网压力合格率平均值(%)	99.90	99.90	99.85	99.8
自来水用户数量(万户)	22.25	21.73	19.11	14.56
管网长度(公里)	1,237.00	1,237.00	1,145.00	1,005.00
管网水质综合合格率(平均值, %)	100.00	100.00	100.00	100.00

截至2023年3月末，自来水公司用户数量达22.25万户，现有水厂3个，平均日制水量15.05万立方米左右，2023年1-3月售水1,174.77万立方米，2022年全年完成售水4990.73万立方米。供水管网总长度1,237公里，设有40个管网水质监测点和65个管网压力监测点，实时监测管网水质和压力，水质综合合格率100%、管网压力合格率99.90%以上。

截至2023年3月末，自来水公司生产设备情况良好。发行人根据实际生产需要，生产设备若能满足正常使用或者维修后能正常使用的条件下，不更新设备。一旦设备寿命到期不能使用、无法修复或者无法满足生产需要，将会立刻更新。

公司安排每年年中、年末共两次对本公司固定资产包括供水管网进行账实盘点，并于年末核实固定资产使用寿命及状态。同时每天有巡线工对公司供水管网进行巡查。

表5.22：截至2023年3月末公司自来水厂情况表

单位：万立方米

项目	日制水能力	水源地	备注
宝鸡斗鸡水厂(第一水厂)	1.5	地下水	备用水厂
九公里水厂(第二水厂)	5	清姜河、石头河	-
冯家山水厂(第三水厂)	12	冯家山水库	-

### 3) 自来水销售情况

根据陕西省物价局宝市价价函【2015】1号批复，从2016年4月1日起，宝鸡市实施水费政策为：生活用水：每立方米上调1.33元，由现行每立方米2.75元调整为4.08元；原水：将供应企事业单位的原水，每立方米上调0.07元，由现行每立方米0.32元调整为0.39元；非生活用水：由现行每立方米4.99元调整为5.29元；特种用水：由10元调整至10.23元；污水处理费：每立方米上调0.28元，由每立方米0.67元调整为0.95元。未来，公司水务板块收入有望增长。

表5.23：宝鸡市水费政策

单位：元/立方米

类型	价格
生活用水	4.08
原水	冯家山 0.39 石头河 1.34
非生活用水	5.29
特种用水	10.23
污水处理费	居民类 0.95 非居民及特行 1.40

水费收缴方面，实行每3个月抄表收费一次，居民小区实行抄表到总表，企业、事业单位、城镇居民抄表到户，近年来水费回收率为99%，保持在较高水平。为保证城市供水安全，宝鸡市对于发行人自来水业务采取补贴运行的模式，主要为公用事业运营专项补贴。公用事业运营专项补贴是发行人下属子公司因运营相关公用事业而获得的政府补贴，涉及热力、公交、天然气、自来水、中水水务等公共事业。

2020-2022年及2023年1-3月，发行人供水收入分别为16,880.47万元、16,580.97万元、23,344.31万元和7,609.53万元，分别占当期发行人营业收入的2.80%、4.88%、9.22%和9.68%。收入中除了自来水销售收入以外，还包括部分管道维修等相关服务收费。发行人的管网维修服务费采用与水费单独收费的模式，在新接用水户时单独收取。

#### 4) 安全生产情况和应急预案

近三年来，自来水安全生产形势稳定，无安全生产事故，无水质安全事件。公司遵循“安全生产、预防第一”的方针，遵照安全为了生产、生产必须安全的原则组织生产经营活动；必须保障员工的人身安全及健康，加强对员工生产知识和意识的教育，严格执行技术操作规程；进行常态化的安全隐患排查和整改工作，防止安全生产事故的发生；对于责任性事故，将根据情节轻重给予相应的经济、行政处罚，直至追究刑事责任。

I、设立公司安全生产管理委员会和各部门安全生产工作小组。设置安全管理专职机构，负责指导、组织、监督、检查全公司的安全生产管理工作。安全生产管理日常事务由公司安全保卫部负责。

II、公司总经理为安全生产第一责任人，对企业的安全生产工作全面负责。严格执行安全生产的法律法规、政策和制度，对职工进行安全教育培训和考核。审定安全生产计划，签发安全规章制度、安全技术规程，批准重大安全技术措施，

决定安全工作的重要奖惩。

III、主管安全副总经理对总经理负责，对安全生产工作负有直接领导责任。

负责贯彻落实各项安全法律法规，制定安全生产计划，监督检查安全措施落实、安技经费计划的编制与实施，检查并考核安全生产责任制落实情况。组织对事故的调查处理，落实事故“四不放过”原则。

IV、各分管副总经理对分管各部门的安全生产负直接领导责任。负责贯彻安全法律法规，严格要求所属各部门按照公司颁布的《安全生产管理制度》开展各项生产活动；审核各部门年度安全生产工作计划，并监督落实。支持安全生产管理部门在其管辖范围内开展安全监督检查工作，并督促整改措施的落实。

V、公司设专门的安全生产管理部门，在主管副总经理的领导下负责下列安全工作：贯彻安全生产法规及公司安全生产管理制度，负责处理日常生产安全事宜。掌握公司安全情况，组织检查工作；检查安全措施落实情况，表彰安全生产突出个人或部门。

VI、各生产（工程）部门负责人安全职责：各生产单位负责人对本单位生产安全负直接领导责任。严格执行生产安全、劳动保护的政策法规及公司安全生产管理制度，确保公司安全机制的正常运行。制订本单位安全生产计划，做好总结、考评工作。发生事故后，要立即派专人保护现场，并迅速采取措施防止事故范围蔓延扩大。

VII、班组长（工程项目负责人）安全职责：班组长是生产安全工作的直接执行者，也是做好生产安全工作的第一指挥者。每项生产工作（工地）开工前，班组长（工程项目负责人）必须和现场负责人一起进行安全风险的评估。如发生事故，应立即按照事故报告规程上报。

为了积极应对突发性事件造成居民连续停水18小时以上事故的应急抢险处置，及时恢复供水、最大限度地减少停水损失和事故灾害影响，坚持“以防为主，积极应对，科学调度，保障供水”的方针，积极采取应对措施，确保应急状态下城市供水和抢险有序进行，自来水公司制定市区供水应急抢险预案。

I、地表水供给中断或原水受污染的情况下，地表水失去供水意义时所采取的不同于正常供水情况时进行应急供水。确定八项城市供水应急状态，一一制定应急措施。做好应急状态供水准备工作，防止由预警状态突变至应急状态。

II、针对可能出现的突发事故，制定了五项预案，并针对预案区别化一一作出对策。确定应急供水可利用资源，包括地表水可利用量和地下水可利用量。明确应急供水范围为城市公共供水管网覆盖区域，制定应急供水主体先后顺序。

III、建立事故应急指挥部。下设供水调度保障组、供水抢修组、受灾赔偿协调组、宣传报道组、生产保障组、后勤保障组。保证领导小组应急供水的各项指令执行落实，及时对市政供水设施进行抢修排险。保证受灾群众受到安抚赔偿，保证抢险后勤力量充足。

IV、建立日常预防预警机制。参与城市供水的各企业及其水质检测部门应对城市供水系统运行状况资料进行收集、汇总和分析；逐步建立和完善以城市供水调度监控系统为核心的通讯系统，并建立相应的维护保障制度，以保证通信联络畅通。制定应急供水设施抢险设备、物资的储备和调配方案，并认真落实。应急供水各专业组要有计划地开展对参与城市应急供水的人员培训工作。

## （2）中水处理

中水收入主要来源于发行人子公司宝鸡市中水水务有限公司（以下简称“中水公司”），该公司主要业务是将宝鸡市十里铺污水处理厂净化后排放的水作为水源，原水加药后，经过混合、反应、沉淀、过滤、消毒等深度处理，加工成城市中水，以满足用户对不同水质的要求，达到污水循环利用，节约水资源的目的。2022年全年完成中水销售624万立方米，实现全年营业收入756.17万元，净利润-247.74万元，主要用户为大唐宝鸡热电厂、宝鸡市金信安水务有限公司、宝鸡市政府机关事务局、园林绿化局、房地产公司等。

**表 5.24：发行人近三年中水处理情况表**

单位：万立方米

项目	2022 年实际完成	2021 年实际完成	2020 年实际完成
中水出厂量	624.00	600.80	565.00

## 3、公共交通服务业务

公共交通服务由全资子公司宝鸡市公共交通有限责任公司（以下简称“公交公司”）经营，该单位始建于1956年，2009年为顺应公司国有体制改革，公司整体改制为宝鸡市公共交通有限责任公司，注册资本7,000.00万元，宝鸡投资持股100%。公交公司拥有编号为“陕交运管机字00376”的公路运输经营许可证。

公交公司主要承担市区内居民出行的客运服务，及兼营汽车修理、车体广告、

驾驶员培训业务、公交公司下设一、二、三公司、修理厂、广告公司、驾校和公共自行车公司，形成了以城市客运为主，集汽车修理、广告制作经营、驾驶员培训和公共自行车服务为一体的经营管理体系和服务网路。

2020-2022年及2023年1-3月，发行人公交运输业务收入分别为19,372.07万元、18,932.54万元、15,777.26万元和3,564.30万元，分别占到发行人当期营业收入的3.22%、5.58%、6.23%和4.53%。最近两年公交运输业务毛利率分别为-70.32%和-71.81%，毛利率连续下滑且持续为负，主要系运营车辆购置成本增加及人工成本上涨逐年增大，且疫情期间公共交通业务停运所致。

### （1）公交运输基本情况

截至2023年3月末，公交公司共拥有场站6座，营运车辆1,062台；营运线路61条、线路总长873.80公里，日均客运量34.02万人次。

**表5.25：近三年及一期发行人城市公共交通业务发展情况表**

项目	2023年3月末	2022年	2021年	2020年
公交路线（条）	61	61	57	56
总运营长度（公里）	873.80	873.00	822.40	796.30
票款收入（万元）	3,059.77	11,722.99	15,131.27	15,401.25
补贴收入（万元）	3,167.80	8,182.95	6,234.00	5,568.16
发放市政公交卡总数（万张）	1.07	4.74	5.70	5.40
运营车辆（台）	1,062	1,026	1,042	1,055
场C站（座）	6	6	6	6
客运量（万人次/日）	34.02	32.89	44.07	43.93

### （2）公交运输经营情况

公交公司近两年客运量逐年下滑，主要是疫情影响，市民出行乘坐公共交通工具频次下降及部分疫情严重时段公共交通业务停运，随着疫情结束及宝鸡市规划的进一步展开，未来公交公司票款收入将逐步提升。

#### 1) 公交车辆购置

公交公司近年来的公交车购置主要面向吉利四川商用车、扬州亚星客车等供应商，2022年及2023年1-3月，公司公交车分别采购金额为1319.80万元及6,048.00万元。

**表5.26：2023年1-3月发行人公交车辆供应商情况**

单位：万元、%

序号	供应商名称	采购金额	当年采购占比

1	吉利四川商用车有限公司	6,048.00	100.00
	合计	<b>6,048.00</b>	<b>100.00</b>

表 5.27：2022 年发行人公交车辆供应商情况

单位:万元、%

序号	供应商名称	采购金额	当年采购占比
1	扬州亚星客车股份有限公司	1,319.80	100.00
	合计	<b>1,319.80</b>	<b>100.00</b>

表 5.28：近三年及最近一期发行人公交车辆采购情况

单位: 台、万元

时间	采购数量	采购金额
2023 年 1-3 月	64	6,048.00
2022 年	16	1,319.80
2021 年	126	10,598.00
2020 年	0	0

公司 2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，分别采购车辆 0 台、126 台和 16 台及 64 台，公司 2020 年无车辆购置情况发生。截至 2023 年 3 末，公司运营车辆已经达到 1,062 台，全力保障了公司的运输能力。公司当年所采购车辆到位后会根据宝鸡市整体公交车辆的使用年限及路线的调整而将采购车辆逐步置换或增加到运营车辆之中。

## 2) 公交场站情况

截至 2023 年 3 月末，公司拥有公交场站 6 个，总占地面积达到 22.18 万平方米。

表 5.29：截至 2021 年末发行人公交车辆场站情况

序号	场站名称	占地面积（万平方米）
1	公园路停车场	3.69
2	玉涧堡停车场	5.82
3	陈仓镇南坡村停车场	3.34
4	高新 16 路停车场	4.94
5	益门停车场	4.00
6	龙山雅居	0.39
合计	-	<b>22.18</b>

## 3) 公交车票价情况

公交公司目前公交票价为投币 1 元、1.5 元、2 元和 3 元，成人公交 IC 卡单

次刷卡享受 20% 优惠，学生卡每次刷卡享受 60% 优惠，老年卡则每年具备 240 次免费乘车权限，寿星卡、爱心卡全面免费乘车。具体优惠措施为：60 岁及 70 岁以上老人发放的老年卡或寿星卡及为在伍军人发放的优抚卡均可享受免费乘车服务，学生可凭有效学生证购买学生卡获得 4 折优惠，其他乘客则使用成人卡获得 8 折优惠。为此，财政近年来持续给予公交公司一定的资金补贴。

### （3）公交公司运营成本构成情况

公交公司目前的运营成本主要为人工费用、燃料费用及修车成本等，2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人该项目成本分别为 30,201.43 万元、32,245.08 万元、27,106.47 万元和 7,303.03 万元，分别占到发行人当期营业成本的 5.26%、9.83%、10.70% 和 9.04%。

**表 5.30：发行人 2022 年末燃料采购情况**

单位：万元、%

序号	供应商名称	燃料种类	采购金额	当年采购占比
1	中燃公司	天然气	2,800.76	96.79
2	石油公司	汽油	17.92	0.62
3	通用石油化工	机油	74.98	2.59
	合计	-	2,893.66	100.00

### （4）公交公司补贴情况

为保证公交公司正常稳定运营，宝鸡市对于发行人公交公司采取补贴运行的模式。2020-2022 年及 2023 年 3 月末，发行人城市公共交通政策政府补贴分别为 9,336.19 万元、14,716.34 万元、6,735.86 万元和 0 万元。

**表 5.31：2016 年起公交公司主要政府补贴情况**

宝鸡市财政局	宝鸡市财政局关于下达 2017 年城市公交车成品油价格补助资金的通知	宝市财办建【2017】146 号
宝鸡市财政局	宝鸡市财政局关于下达 2017 年经贸类促产业发展专项资金的通知	宝市财办建【2017】246 号
宝鸡市财政局	宝鸡市财政局关于下达 2017 年城建专项资金的通知	宝市财办建【2017】227 号
宝鸡市财政局	宝鸡市财政局关于下达市公交公司 2017 年残疾人免费乘车补助资金的通知	宝市财办社【2017】53 号
宝鸡市财政局	宝鸡市财政局关于下达市公交公司 2017 年老年人免费乘车补助资金的通知	宝市财办社【2017】51 号
宝鸡市财政局	宝鸡市财政局关于下达 2017 年市住房和城市建设局部门预算的通知	宝市财办建【2017】21 号
宝鸡市财	宝鸡市财政局关于下达 2017 年第二批城市公交车成品油价格	宝市财办建

政局	补助资金的通知	【2018】5号
宝鸡市财政局	宝鸡市财政局关于下达市公交公司2018年残疾人免费乘车补助资金的通知	宝市财办社 【2018】59号
宝鸡市财政局	宝鸡市财政局关于下达市公交公司2018年老年人免费乘车补助资金的通知	宝市财办社 【2018】58号
宝鸡市财政局	宝鸡市财政局关于下达2018年公交公司运营补助经费的通知	宝市财办社 【2018】55号
宝鸡市财政局	宝鸡市财政局关于下达公交公司运营补助经费的通知	宝市财办社 【2018】260号
宝鸡市财政局	宝鸡市财政局关于下达2019年第二批城市公交车成品油价格补助资金的通知	宝市财办建 【2019】22号
宝鸡市财政局	宝鸡市财政局关于下达市公交公司2019年残疾人免费乘车补助资金的通知	宝鸡市财办社 【2019】43号
宝鸡市财政局	宝鸡市财政局关于下达市公交公司老年人免费乘车补助资金的通知	宝鸡市财办社 【2019】49号
宝鸡市财政局	关于下达城建专项预算的通知	宝鸡市财办建 【2019】88号
宝鸡市财政局	宝鸡市财政局关于下达中央2017年度节能与新能源公交车运营补助资金的通知	宝鸡市财办建 【2019】117号
宝鸡市财政局	宝鸡市财政局关于下达新能源公交车购置补助及运营补助资金的通知	宝市财办建 【2020】275号

## (5) 安全生产情况和应急预案

### 1) 安全生产情况

公交公司安全性行驶情况稳步提升（安全间隔里程：指考核期内营运车辆平均发生一起一般主责及以上责任事故的运营里程（万公里）；计算公式为：考核期内运行里程（万公里）/考核期内一般主责及以上责任事故起数）。

公司根据《安全生产法》、《道路交通安全法》、《全民所有制工业企业法》及《劳动合同法》等法律法规，结合实际情况，制定了安全生产的相关制度。

I、公司安全生产管理委员会（以下简称“安委会”）是公司安全生产管理的最高机构，对公司的安全生产负总责。安委会主任由公司总经理兼任，副主任由分管安全生产的副总经理兼任，成员为公司安全生产主管部门负责人和各基层单位安全生产第一责任人、直接责任人等。

II、安全技术部是公司安全生产的主管部门，主要负责公司安全生产管理方面的日常性工作，并对各基层单位的安全生产工作进行指导和监督。

III、各基层单位分别成立本单位的安全生产管理委员会，负责本单位的安全生产工作。

IV、认真贯彻执行国家安全生产法律、法规及公司安全生产规章制度；坚持安全生产“五同时”，即在计划、布置、检查、总结、评比生产工作的同时要计划、布置、检查、总结、评比安全工作；坚持按“四不放过”的原则处理事故。

V、安全培训教育对专职安全管理人每半年培训一次，所有管、乘、修人员每季度接受培训教育不少于一次；驾驶员每月教育培训不少于一次。通过专职讲课、发行安全专刊、观看音像和图片资料、撰写安全宣传心得、现场教育等形式，充分利用各种媒体（包括刊物、宣传面板、黑板报、标语、车载设备等），积极结合各类竞赛活动、文艺活动开展安全教育，营造浓厚的安全氛围。

VI、安全检查人员发现重大安全隐患，应及时下达安全隐患整改通知书，按照有关规定提出整改意见，规定整改期限，安全检查负责人和被检查单位负责人应分别在安全隐患整改通知书上签字确认。

## 2) 应急预案

I、当营运车辆发生事故时，肇事驾驶员应立即向辖区交警队和基层单位报案，若事故出现人员伤亡情况，应在时间拨打 120 抢救伤员；要积极配合公司安技人员处理事故，不得自行做主，擅自处理。

II、基层安技员在接到报案后，应立即赶赴现场，配合驾驶员抢救伤者，协助交警处理现场，充分掌握事故的有关情况，同时按程序上报。安技员不得以任何借口推诿或在现场以外的电话指挥驾驶员自行处理。

III、赔付案件必须在保险公司承诺的时效内赔付到位。如出现漏赔、少赔等情况，理赔人员必须负责追偿到位。

IV、当事故具备调解条件时，基层单位的主管安技员负责准备证据材料，在交警部门协调下进行调解，参与调解人员须两人以上。

## 4、房屋销售业务

公司房屋销售主体为宝鸡市旧城改造建设投资有限责任公司、宝鸡市新城投资建设开发有限公司、宝鸡众翔房地产开发有限责任公司、陕西中宝达产业投资有限公司、陕西宝泰达产业投资有限公司和集团本部。

房地产业务主要为保障房和住宅类商品房开发建设。2020-2022 年及 2023 年 3 月末，发行人房屋销售业务收入分别为 64,554.52 万元、62,810.38 万元、38,071.90 万元和 2,848.48 万元；房屋开发成本分别 61,071.71 万元、56,053.03

万元、37,094.58万元和2,848.48万元；销售毛利分别为3,482.81万元、6,757.35万元、977.32万元和73.12万元，毛利率分别为5.40%、10.76%、2.57%和2.57%。发行人房地产业务项目建设周期较长，销售收入和盈利情况波动较大。

表 5.32：发行人 2020 年-2022 年及 2023 年 1-3 月房屋销售收入情况

单位：万元、%

项目	2023年1-3月		2022年		2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保障房销售	1,322.43	46.43	30,520.92	80.17				
商品房销售	1,526.05	53.57	7,550.98	19.83	62,810.38	100.00	64,554.52	100.00
合计	<b>2,848.48</b>	<b>100.00</b>	<b>38,071.90</b>	<b>100.00</b>	<b>62,810.38</b>	<b>100.00</b>	<b>64,554.52</b>	<b>100.00</b>

发行人房地产业务主体及资质情况如下：

表 5.33：发行人房地产开发业务主体及资质情况

序号	项目公司名称	资质证书	编号	备注
1	宝鸡市投资（集团）有限公司	房地产开发企业四级资质证书	宝建房[2015]005号	本部
2	宝鸡市新城投资建设开发有限公司	房地产开发企业二级资质证书	宝建房[2022]2656号	二级子公司
3	宝鸡市旧城改造建设投资有限责任公司	房地产开发企业二级资质证书	陕建房[2022]1337号	二级子公司
4	陕西宝鸡众翔房地产开发有限责任公司	房地产开发企业四级资质证书	宝建房[2015]062号	三级子公司
5	宝鸡市世纪锦业地产有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	宝建房暂[2015]019号	三级子公司
6	西安奇星房地产开发有限公司	房地产开发企业二级资质证书	陕建房【2016】173号	三级子公司
7	宝鸡市清水湾置业有限公司	房地产开发企业二级资质证书	宝建房[2022]1331号	三级子公司

### (1) 保障房业务

#### ①业务模式

##### 安置房自平衡模式

宝鸡市政府授权发行人作为区域内保障房项目开发业主方，在保障房项目建设开发过程中行使业主权，同时项目建设期间的资金由发行人筹措，项目建设完毕通过竣工结算验收后，由发行人按照政府摇号安排廉租房和公租房的出租和出售。同时发行人在开发建设保障房过程中形成的商品房、商铺、地下车位等可以

由发行人自行出售，当出现销售不足时，政府将给予一定的补贴以弥补发行人的支出。

#### 限价房（共有产权房）模式

公司以公开“招、拍、挂”方式获得限价房建设土地进行建设任务，并通过自有资金和外部融资等方式筹集前期建设资金。项目建成后按照西安市相关政策向享受限价房购房资格人员进行销售。2022 年，依据西安市住房保障领导小组办公室文件市住保办发 202211 号文件，公司限价房调整为共有产权住房进行销售。主要面向在西安市无自有住房且 5 年内无住房登记信息和交易记录的本市居民和各类人才供应的政策性商品住房，个人持有房屋 79% 产权，剩余产权由西安市安居建设管理集团有限公司代政府持有。

#### ②已完工项目

截至 2023 年 3 月末，发行人已完工保障房项目 2 个，具体情况如下：

表 5.34：截至 2023 年 3 月末发行人已完工保障房项目情况（自平衡模式）

单位：亿元、万平米

序号	项目主体	项目名称	项目所在地	总建筑面积 (万 m <sup>2</sup> )	总投资	已投金额	已售面积 (万 m <sup>2</sup> )	销售进度	已售金额 (亿元)	已回款金额 (亿元)	单位售价 (元/m <sup>2</sup> )
1	本部	代家湾项目	为金台区代家湾村，南邻虢十路，西邻铁塔路，具体四至为陇海铁路以南，陈仓大道以北，铁塔路以东，电力设备厂以西。	49.3	10.47	10.47	49.3	基本完成销售	9.99	9.99	商品房出售价格 3100 元/平方米 商铺出售价格 10000 元/平方米 租赁单价：60 元/月/平方米-100 元/月/平方米
2	旧城公司	东仁新城	宝鸡市金台区敦仁堡片区，新华路西侧	62.37	20	20	2.91	基本完成销售	12.06	12.06	商品房出售价格 3570 元/平方米 廉租房出售价格 2800 元/平方米 商铺出售价格 10000 元/平方米，出租价格 30 元/平方米 车位出售价格 70000 元/个
		合计		111.67	30.47	30.47	52.21		22.05	22.05	

(续表)

序号	项目主体	项目名称	项目批复	后续销售安排及资金回笼计划 (万元)		
				2022	2023	2024

			建筑工程施工许可证	建设用地规划许可证	土地证/建设用地批准书	建设工程规划许可证	环评	立项批复			
1	本部	代家湾项目	建字第 61030320110019 号、610303201100020 号、610303201100021 号、610303201100022 号、610303201100023 号、610303201100024 号、610303201100025 号、610303201100026 号、610303201100027 号、610303201100031 号、	地字第 61030320100065 号	宝市国用[2013]第 71 号	宝市建施【2011】第 33、35、34、42、43、44、38、39、40、41	宝市环函【2014】240 号	宝市发改投资发[2011]118 号	0	0	0
2	旧城公司	东仁新城	建字第 610303201300050 号、610303201000150 号、610303201000151 号、610303201000152 号、610303201000153 号、610303201000154 号、6103032011000114 号、		(宝市国用(2012)第 131 号-135 号)	宝市建施【2013】第 066、【2012】第 051 号、【2012】第 052 号、【2012】第 053 号、【2012】第 054 号、	宝市环函[2008]179 号	宝市发改投发[2008]179 号	0.6	0.6	0.6

						【2012】第 055号					
		合计							0.6	0.6	0.6

## ②在建保障房项目

截至2023年3月末，发行人在建保障房情况如下：

表5.35：截至2023年3月末发行人在建保障房项目情况（自平衡模式）

单位：亿元、万平米

项目名称	项目主体	项目业主方	项目类别	项目所在地	项目施工方	建设期间	总投资额	截至2023年3月末已投资额	未来三年投资支出			项目进度	资金来源	项目批文
									2023年	2024年	2025年			
理想时光	中宝达公司	西安奇星房地产开发有限公司	保障性住房	西安市未央区徐家湾街办红旗东路6号	中建三局集团有限公司	2022年9月-2026年12月	390,000	250,000	20,000	100,000	20,000	主体已封顶，二次结构及外立面施工、室内外管网施工	自有资金、金融机构借款	立项： 2019-610167-70-03-019226 、建设用地规划：(2005)209号、土地证号：陕(2021)西安市不动产权第0482253号、建设工程规划许可证：建字第610112202230190号、施工许可证：61011220220610101
合计	-	-	-	-			390,000	250,000	20,000	100,000	20,000		-	-

③目前发行人暂无拟建保障房项目

④发行人保障房业务合法合规性

发行人负责宝鸡市部分保障性住房项目建设，发行人负责保障房项目的房屋建筑、公共建筑及室外配套设施等的建设、管理工作，并根据协议约定进行保障相关费用结算。发行人资质、委托方式、委托合同内容等符合《建设工程项目管理试行办法》等相关法律法规规定。发行人签署的相关协议不违反法律强制性规定，合法有效。不存在违反国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、国办发[2015]42号文、财预[2010]412号文、财预[2012]463号文、财综[2016]4号文、审计署2013年第24号和32号公告、财预[2017]50号文、财预[2017]87号、财金[2018]23号文等国家相关政策的情形，符合“六真”原则。

## 2、商品房业务

①业务模式

发行人商品房业务，具体模式为：发行人自筹资金，通过“招、拍、挂”方式缴纳土地出让金、完成土地购置等程序，通过工程招投标由专业建筑工程公司进行建设。房屋销售采用自主销售和外包销售相结合的方式。

②经营状况

表 5.36：2020 年末至 2022 年及 2023 年 3 月末发行人商品房业务开展情况

项 目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
开发完成投资（亿元）	9.61	8.06	7.65	6.29
开工面积（万平方米）	32.27	31.49	23.62	23.62
竣工面积（万平方米）	23.62	27.17	30.99	23.62
销售面积（万平方米）	25.3	3.31	3.42	/
销售收入（亿元）	6.46	6.28	0.76	0.15

③已完工项目

截至2023年3月末，发行人已完工商品房项目情况如下：

表5.37：截至2023年3月末发行人已完工商品房项目情况

单位：万元、平方米

项目名称	项目主体	项目业主方	项目类别	项目所在地	项目施工方	总投资	已投资	可售面积	累计销售面积	截至2023年3月已销售总额	销售进度	截至2023年3月末已确认收入	回款情况	未完成销售原因	项目批文	未来三年销售安排（金额）		
																2022年	2023年	2024年
锦业府邸	中宝达公司	中宝达公司	城镇住宅-普通商品住房	宝鸡市金台区金台大道39号	西部华旗建设集团建筑工程有限公司	1.34	1.25	2.81	2.26	1.67	基本完成销售	1.39	1.39	尾盘未销售	土地：宝市国用[2015]第089号宝市国用[2015]16号；备案：宝金发改投发[2016]24号；建设用地规划许可证：（地字第61030320160010号）；建设工程规划许可证：建字第610303201900009号、610303201900010号；建筑工程施工许可证：2019006号	0.07	0.36	0

岭秀崎居	新城公司	新城公司	城镇住宅-普通商品住房	西沙河以东、高新区新三路以西、塬北大道以北	宝鸡二建集团、陕西建工集团等	13.86	13.86	1.2	22.42	5.63	基本完成销售	5.63	5.63	剩余车位、商铺等未销售	立项：宝市发改投资发【2013】677号；土地：宝高新国用【2016】第016号；用地规划：宝高新地规【2016】03号；工程规划：宝高新建字第2016（27）号、第2016（28）号；工程施工：宝高新建施（2016）第21号、宝高新建施（2016）第44号	0.05	0.65	0.38
合计	-	-	-	-	-	15.2	15.11	4.01	24.68	7.3	-	7.02	7.02			0.12	1.01	0.38

④截至目前，发行人无在建商品房项目

⑤拟建商品房项目情况

表 5.38：截至 2023 年 3 月末发行人拟建房地产项目情况

单位：万元

项目名称	项目主体	项目类别	总投资额	已投资额	未来三年投资支出			资金来源	项目批文
					2023年	2024年	2025年		

项目名称	项目主体	项目类别	总投资额	已投资额	未来三年投资支出			资金来源	项目批文
					2023年	2024年	2025年		
雲熙一品	陕西宝泰达产业投资有限公司	城镇住宅-普通商品住房	250,000.00	41,700.00	40,000.00	110,000.00	10,000.00	自有资金、金融机构贷款	《国有建设用地使用权出让合同》(宝石招拍挂字【2020】15号)；《建设用地规划许可证》(地字第610303202000101)
雲熙大厦	陕西宝泰达产业投资有限公司	其他商服用地	20,000.00	0.00	7,000.00	10,000.00	3,000.00	自有资金、金融机构贷款	《国有建设用地使用权出让合同》(宝石招拍挂字【2020】16号)；《建设用地规划许可证》(地字第610303202000102)
合计	-	-	270,000.00	41,700.00	47,000.00	120,000.00	13,000.00		-

#### ⑥商品房合法合规性情况

发行人及下属子公司均具备相应开发资质，在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。发行人诚信合法经营，在进行房地产开发业务的过程中未违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；未违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿取得土地使用权、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为地方政府等；未拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；土地权属不存在问题；不存在未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；不存在项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足1/3或投资不足1/4”等情况；所开发的项目的合法合规，不存在相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等情况；不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面事件出现的情况。

## 5、基础设施建设业务

发行人的基础设施建设业务的运营由发行人本部及子公司新城投资承担。公司本部目前主要负责宝鸡市 2016 年棚户区改造一期项目和 2017 年棚户区改造一期项目。新城投资公司主要负责南客站片区的基础设施建设和棚户区改造项目。

### （1）资质、经营及盈利模式

宝鸡市人民政府制定了政府向社会力量购买服务的政策措施和实施办法，根据宝政发[2016]27 号文《宝鸡市人民政府关于做好政府购买棚户区改造服务工作的实施意见》，将政府购买城市棚户区改造服务项目纳入政府购买服务目录。

发行人作为棚户区改造项目的实施主体，与宝鸡市人民政府、宝鸡市住房与城市建设局签署《政府购买服务协议》，发行人负责与国开行或其他金融机构签订总借款合同，并提供约定的棚改项目的建设、运营、服务维护及其他服务，根据协议年度支付计划获得服务费，宝鸡市各级政府将棚户区改造政府购买服务资金纳入年度购买服务财政预算，按合同约定支付发行人服务费。

### （2）业务合规性

发行人的棚户区改造项目均依法取得了相关部门的批准，项目建设合法合规，符合国发【2010】19 号文、国发【2014】43 号文、审计署 2013 年第 24 号公告、财综【2016】4 号文、财预【2017】50 号文、财预【2017】87 号文、财金【2018】23 号文等各项要求。发行人在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况；不存在违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；不存在违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；不存在拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；不存在土地权属问题。

### （3）会计处理

发行人根据项目建设合作协议进行施工建设，具体项目由发行人成立专门的项目管理部门，进驻施工现场进行项目全过程的施工管理、质量控制、投资进度控制、安全控制和现场协调；严格按照基建财务管理的要求进行资金使用与支付

管理，监理项目账簿并编制项目财务报表；组织召开各项专题评审、专题协调等工作会议；按规范要求进行合同管理和档案管理；组织项目例会，编报工程月度简报；提请项目竣工验收，办理项目各项权证，验收合格后向业主方办理档案、资产等移交手续；组织工程招标工作，负责委托具备市政工程监理资质的监理单位对工程实行全过程监理；抓好工程质量，负责筹集本项目全部建设资金，并完成工程建设。项目实施时期，项目管理部根据项目投入和进度情况向财务部申请资金，经项目管理部负责人、财务部负责人、分管领导逐级审批通过后。在项目完工后，委托方单位根据经审计确认投资额，加成一定的管理费用与公司进行结算。公司将在建基础设施项目计入“存货—开发成本”、“存货—库存商品”核算。项目投资支出主要依靠外部融资、政府专项资金及财政拨款平衡，其中公司将收到的政府专项资金及财政拨款计入“长期应付款”科目。公司基础建设支付的建设资金，进行会计核算时，按资金性质，在现金流量表上形成“购买商品、接受劳务支付的现金”，对收到政府的工程回购款，在现金流量表上形成“销售商品、提供劳务收到的现金”。

关于建设项目收入成本确认的财务处理：

①发行人首先与政府就项目签订项目协议书，明确总投资、回报等相关投资要素

②发行人支付工程款，计入“开发成本”科目，即：

借：存货-开发成本

贷：银行存款/应付账款

③发行人与政府就工程进度进行结算时

借：应收账款

贷：主营业务收入同时结转成本

借：主营业务成本 贷：存货-开发成本

④发行人收到政府支付项目回购款项时：

借：银行存款

贷：应收账款

(4) 项目情况

发行人主要基础设施建设项目，明细如下：

1) 宝鸡市 2016 年棚户区改造一期项目

根据宝政函【2016】37 号文批复，宝鸡市人民政府授权宝鸡市住房与城市建设局作为基本住房保障服务的购买主体，发行人与宝鸡市住房与城市建设局在 2016 年 5 月 11 日签署《宝鸡市 2016 年棚户区改造一期政府购买服务合同》，项目纳入国家 2015-2017 年棚户区改造规划，经陕建发【2016】98 号文件审批，该项目取得《宝鸡市政府关于购买宝鸡市 2016 年棚户区改造一期项目基本住房保障服务有关问题的批复》（宝政函【2016】37 号文件审批）。该项目总投资 63.5 亿元，针对宝鸡市范围内文化路棚户区等 21 个片区危旧房进行改造，建设内容包括征地拆迁补偿、货币化安置、新建安置房建设、配套基础设施建设和公共服务设施建设等。拆迁总建筑面积 190.78 万平方米，拆迁户数 1.37 万户，安置方式采用实物安置与货币安置相结合（其中实物安置 3,963 户、货币安置 9,691 户），新建安置房建筑面积 55.34 万平方米、新建安置房套数 5,572 套。购买服务协议有效期 25 年，建设期 3 年，运营期 22 年，协议总价款 79.8 亿元，分 22 年支付完毕，政府购买服务费纳入宝鸡市财政资金预算。

2) 宝鸡市 2017 年棚户区改造一期

根据宝政函【2016】81 号文批复，宝鸡市人民政府授权宝鸡市住房与城市建设局作为基本住房保障服务的购买主体，发行人与宝鸡市住房与城市建设局 2016 年 11 月 23 日签署《宝鸡市 2017 年棚户区改造一期政府购买服务合同》，该项目经陕建发【2016】355 号文件审批已纳入国家 2016-2017 年棚户区改造规划，该“政府购买服务”事项取得《宝鸡市政府关于购买宝鸡市 2017 年棚户区改造项目基本住房保障服务有关问题的批复》（宝政函【2016】81 号文件审批）。该项目总投资 72.76 亿元，针对宝鸡市金台区卧龙寺片区棚户区等 11 个危旧房进行改造，建设内容：拆迁总建筑面积 181.61 万平方米，拆迁户数 1.8 万户，安置方式采用实物安置与货币安置相结合，其中实物安置 380 户，新建安置房 380 户，新建总建筑面积 6.8 万平方米，其余 17,613 户采取货币化安置。购买服务协议有效期 25 年，建设期 3 年，运营期 22 年，协议总价款 121.56 亿元，分 22 年支付完毕，政府购买服务费纳入宝鸡市财政资金预算。

### 3) 宝鸡南客站城中村改造及配套基础设施建设项目

2016年4月25日，子公司新城公司与宝鸡市人民政府签订《宝鸡市火车南客站片区明星村、旭光村、朴西村等6个村整体城镇化（城中村改造及配套基础设施）建设项目委托代建购买服务协议》，根据宝鸡市人民政府的授权及委托，子公司新城公司负责宝鸡市火车南客站片区明星村、旭光村、朴西村等6个城中村改造项目的建设工作。该项目建设内容包括城中村进行拆迁、片区内城市基础设施建设、东、西沙河水环境治理以及村民安置住宅楼建设及部分公共配套设施的建设。拆迁范围占地5,693.04亩、拆迁面积1,133,187平方米；其中：农民宅基地4,498.04亩、拆迁面积336,600平方米，企业占地1,195亩、拆迁面积796,587平方米；需补偿1,683户共7,574人。协议期限18年（自2016年3月-2034年2月）。建设期4年（自2016年3月至2020年2月）；回购期14年（自2020年3月至2034年2月）；总投资额人民币39.04亿元，项目启动资金9.04亿元、委托代建资金约41.28亿元、代建服务费2.34亿元均由宝鸡市财政负责投入。资金平衡方面，协议约定政府购买服务总价款为52.67亿元，分14年支付完毕，该购买服务费用纳入政府财政预算管理。

(5) 发行人自2016年以来无土地开发整理业务，无相关业务收入。

(6) 土地专项审计情况及土地储备剥离情况

发行人目前未有土地专项审计情况，发行人不涉及土地储备业务。

综上所述，发行人的基建业务情况符合国家相关规定，不在负面清单，不违规增加地方政府债务或隐性债务。政府购买服务所涉及的相关事宜符合国发【2015】37号、国办发【2015】40号、财综【2016】11号、财预【2017】87号、《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国政府采购法》、《国务院关于实行中期财政规划管理的意见》等法律法规实体和程序要求。发行人自身经营情况符合国【2014】43号文等国家有关政策规定、“六真原则”等要求。

## 6、融资服务及利息收入

融资服务及利息收入主要系下属子公司金控公司保理业务收入，业务围绕供应链上下游核心客户开展，主要客户囊括了多家国有大中型企业和知名上市公司。公司以产业发展为依托，注重业务的风险控制和合规管理，三年来公司业务逾期

率为零，真正实现了风险管理与经济效益的有机融合。接下来公司将更加关注产业链的发展，服务产业支持产业，用金融手段推动产业链、供应链现代化水平的提升。

### ①经营范围

公司主要以公开型有追索权的保理业务为主（保理商在应收账款到期或者出现保理合同约定的其他到期情形，无法从应收账款债务人处足额收回应收账款时，可以向应收账款债权人主张返还保理融资款本息或者回购应收账款债权，也可以向应收账款债务人主张应收账款债权的保理，同时，保理商将应收账款转让事实通知应收账款债务人）。这类业务保理商实际的风险较小，主要还款来源于基础交易合同，在出现逾期风险时，可以通过反转让保理资产、债权人回购等方式，有效的降低业务的风险。目前，建筑施工单位针对大型房地产公司的工程应收款保理业务是主要的业务品种。

### ②业务模式

公司自成立，业务模式经营经历了三个阶段：

第一阶段是 2017 年--2018 年，主要面对小微企业的传统正向保理；

第二阶段是 2019 年，主要是面对大中型核心企业的公开型有追索权反向保理；

第三阶段是 2020 年，主要是面对国有及 AA+以上上市地产公司的公开型反向保理；

目前主要业务模式如下：

#### A、建筑业供应链保理业务

业务目标客户：国有建筑施工企业、上市房产公司

操作方式：由国有建筑施工企业或上市公司项目公司的总承包方发起，转让其与国有或上市公司签订的施工或服务合同项下债权给商业保理公司，保理公司根据合同履行情况，为其提供保理融资服务。在业务的过程中，公司注重保理资产的合规性，需要融资人提供基础合同、工程量确认单、发票等基础交易凭证，同时公司派人进行现场复核，确保保理资产的真实有效和可转让性。同时，建筑商或上市公司将为业务的连带责任的担保。

准入要求：国有企业合规经营，在当地具有较强的实力和较高知名度，财务状况良好。上市公司为行业头部企业，市场信誉良好，经营管理稳定，财务状况良好，公开市场评级为 AA+以上。

#### B、大型制造类企业保理

业务目标客户：大型制造类企业、大型商超

操作方式：保理公司对于产业类公司给予授信额度，在授信额度范围内，根据授信情况对于产业类公司的上游客户提供的保理资产，经产业类企业确权后，对上游公司进行保理融资的投放，授信额度循环使用。

准入要求：产业类公司为行业的龙头企业，在特定领域内具有较高的市场占有率和知名度，具有较强的偿付能力。

#### 7、货物销售

发行人为加快实体化和市场化转型，做大做强资产规模，着力发展该板块业务量，于 2018 年开始发展大宗商品贸易板块业务，业务主要来自子公司陕西中宝达产业投资有限公司，货物销售的种类主要有钢材、煤炭、高碳铬铁、镍合金、锌锭等大宗商品。

2020-2022 年和 2023 年 1-3 月，发行人货物销售收入分别为 396,427.71 万元、123,202.68 万元、70,634.05 万元和 25,864.91 万元，占当期营业收入合计 65.87%、36.29%、27.90% 和 32.91%；销售毛利润分别是 3,977.50 万元、887.85 万元、574.03 万元和 210.19 万元，营业毛利率分别为 1.00%、0.72%、0.81% 和 0.81%。发行人贸易收入规模快速增长但毛利润不高，主要原因在于：一是公司贸易业务总体交易额较大、价格比较透明、赚取的差价较小；二是公司涉及贸易业务领域时间较短，部分交易产品在市场开拓前期，赚取的差价相对较少；三是公司采取加快周转、现款现货等结算方式，控制风险。

发行人贸易业务为自营贸易，均为内贸业务，不涉及进出口贸易，采购方面，发行人从东岭集团关联方购入商品，主要是由于东岭集团作为陕西省内最大的钢材企业，与大量钢厂签订长期协议，在买入价格方面具有明显优势，因此从东岭关联方购入；销售方面，发行人作为地方国有企业，在产业下游（基础设施等）具有更多的客户资源；另外，东岭关联方具有丰富的客户资源，当客户需求量较

大但库存商品有限时，会从中宝达进行采购。发行人贸易业务主要上下游客户非发行人关联企业。

### （1）定价方式

发行人贸易经营产品主要为钢材、煤炭和锌锭，发行人贸易业务均为国内贸易，其定价模式一般为按市场价格。发行人在接到下游客户订单后，按其需求采购货物，以达到零库存、减少资金占用、规避价格波动风险的效果。发行人优先选择行业资源丰富的供应商以市场价进行采购，采购后发行人再以市场价格销售给下游客户，通过上下游买卖价差获得利润，具体定价还要与合同金额、账期、及客户资信情况而定。

### （2）结算模式

公司大宗材料销售款在合同签订后以承兑汇票、国内信用证或转账方式进行结算，协议中明确货物的暂定单价及总金额，但实际结算价格随市场行情变化而变化，以实际结算为准。公司收到货款后，在合同约定的交货地点交货，客户在收货的同时，与公司一起对所交付货物的外观、品种、规格、数量及包装等进行验收。验收合格后，公司与下游客户按照实际结算单确认的数量及金额进行结算，并对货款进行多退少补。

目前公司货物贸易业务快速发展，贸易业务主要采用预收货款方式，经营风险相对可控。

①钢材和煤炭：发行人与上游供应商主要采用预付款方式进行采购（钢厂和煤矿一般都比较强势，不接受赊购），一般在合同签订后一个月内以国内信用证、承兑汇票或转账方式预付货款。与上游供应商采用预付货款方式进行采购，发行人先支付货款给供应商，供应商再根据发行人的指令进行发货，待货物到达指定地点后，收货方验收合格后，再办理结算。

发行人与下游采购商主要采用赊销的方式进行销售，发行人先发货给下游采购商，发行人根据下游采购商提供的结算单，开具增值税专用发票，经下游采购商审验合格后据此付款，次月发行人与下游采购商以银行承兑汇票或银行汇款方式支付结算货款，收款周期基本维持在3到6个月。

②有色金属：发行人与上游供应商结算方式主要采用款到发货，采购钢材时，

发行人预先付款给供应商，款到后供应商根据订单内容发货。

发行人与下游采购商结算方式主要采用款到发货，收到货款后通知仓库出货，客户验收货物后向发行人出具收货通知单，货物所有权转移至销售客户。

### (3) 融资模式

发行人贸易公司融资主要通过银行借款进行融资。

### (4) 盈利模式

发行人贸易业务的盈利模式为按在手订单采购货物并赚取进销差价。其优势在于：一是拥有一个强大的贸易团队，团队成员都有着丰富的从业经验；二是，通过几年的市场化发展，获取了强大的客户群体，上下游供应商客户基本都是国有企业，相比民营企业在风险上可控；三是发行人具有完备的管理制度和风险把控团队。发行人在业务中秉承宁可低收益或者无收益的态度，也绝不做高收益高风险等风险管理理念，注重业务的过程管理和风险把控。

由于发行人贸易业务目前正处在培育市场、拓展市场的阶段，加之发行人在选择上下游供应商和客户的时候主要倾向于风险较低的国有企业，故导致其销售产品定价普遍较低，因此毛利率相对较低，该经营模式为公司的战略性安排。预计未来，随着发行人贸易业务市场地位的提升，发行人该板块毛利率会有所提升。

**表 5.39：近两年发行人各项大额贸易业务购销金额**

单位：万元、%

项目	2022 年度				2021 年度			
	销售收入	采购成本	毛利润	毛利率	销售收入	采购成本	毛利润	毛利率
钢材	70,112.15	69,538.13	574.02	0.82%	65,784.22	61,001.95	4,782.27	7.27
煤炭					8,018.47	7,469.24	549.23	6.85
铝锭					5,344.56	5,336.21	8.35	0.16
锌锭					20,539.29	20,515.56	23.72	0.12
电解铜					18,514.14	18,425.61	88.52	0.48
合计	<b>70,112.15</b>	<b>69,538.13</b>	<b>574.02</b>	<b>0.82%</b>	<b>118,200.68</b>	<b>112,748.58</b>	<b>5,452.09</b>	<b>4.61</b>

**表 5.40：近两年发行人各项大额贸易业务购销数量**

项目	2022 年度		2021 年度	
	采购数量（吨）	销售量（吨）	采购数量（吨）	销售量（吨）
钢材	164,632.10	164,632.10	140,433.38	151,288.57
煤炭	/	/	118,317.24	235,861.23

项目	2022 年度		2021 年度	
	采购数量（吨）	销售量（吨）	采购数量（吨）	销售量（吨）
铝锭	/	/	3,138.95	3,145.22
锌锭	/	/	9,749.11	10,181.76
电解铜	/	/	3,000.91	3,000.91
合计	<b>164,632.10</b>	<b>164,632.10</b>	<b>274,639.59</b>	<b>403,477.69</b>

## 1) 钢材贸易的采购与销售情况

表 5.41：2022 年度钢材外购前五大上游供应商情况

单位：万元、吨、%

序号	客户	金额	占比	供应量	占比	是否关联
1	东岭集团股份有限公司	52,278.94	74.56	116,325.17	70.66	否
2	陕西电子信息产业投资管理有限公司	8,577.40	12.23	23,881.78	14.51	否
3	陕西新之岭科技发展有限公司	3,014.52	4.30	8,026.41	4.87	否
4	陕西鹏翊工贸有限公司	5,337.96	7.61	15,766.41	9.58	否
5	西安经发集团有限责任公司	266.34	0.38	632.33	0.38	否
合计		<b>69,475.16</b>	<b>99.09</b>	<b>164,632.10</b>	<b>100.00</b>	-

表 5.42：2022 年度钢材销售前五大客户情况

单位：万元、吨、%

序号	供应商	金额	占比	供应量	占比	是否关联
1	陕西广盛融昌工贸有限责任公司	33,317.11	47.91%	71,622.50	48.13	否
2	陕西泰丰盛合实业发展有限公司	25,987.39	37.37%	65,142.25	36.33	否
3	陕西金翊恒商贸有限公司	5,337.96	7.68%	15,766.41	8.79	否
4	陕西水利水电工程集团有限公司	3,538.48	5.09%	9,430.38	5.26	否
5	深圳久远易通教育科技有限公司	1,016.23	1.46%	2,670.56	1.49	否
合计		<b>69,197.18</b>	<b>99.51%</b>	<b>164,632.10</b>	<b>99.99</b>	

## (6) 商品销售业务合法合规性情况

发行人商品销售业务合法合规，符合国家相关规定。发行人不存在虚增贸易业务收入美化报表，不存在偷税漏税行为。

## 7、其他业务板块

除了上述主要业务收入以外，公司还承揽了天然气销售、保理业务、工程施工、停车场、物业管理、垃圾处理费、公交及传媒广告、设备及房屋租赁、委托贷款业务、以及环卫等其他类业务，2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人其他板块业务合计营业收入分别为 2,484.81 万元、16,989.50 万元、13,813.15 万元和 1,681.11 万元；在主营业务收入中的占比分别为 0.41%、5.00%、5.46% 和 2.14%，公司其他业务收入占比较小，对公司主营业务收入形成一定补充。

发行人天然气业务由全资子公司宝鸡市天然气有限责任公司负责，该子公司 2006 年参股宝鸡中燃城市燃气发展有限公司，每年的股利分红非常稳定。2020-2022 年及 2023 年 1-3 月末，天然气销售板块收入分别为 3,825.63 万元、4,523.15 万元、4,249.92 万元和 1,121.48 万元，分别占到当期营业收入的 0.64%、1.33%、1.68% 和 1.43%。发行人天然气销售业务包括天然气销售以及燃气工程设计、施工、安装、维修和燃气器具的销售；业务范围主要覆盖宝鸡市凤县、扶风等县区住宅及工商业用气和加气站业务，天然气业务主要供应商为宝鸡中燃压缩天然气有限责任公司。根据国家天然气增值税率调整情况和《陕西省发展和改革委员会关于我省天然气价格有关问题的通知》，居民用气终端销售价格第一档（0-480m<sup>3</sup>(含)）气价现行每立方米 2.04 元；根据居民用气阶梯气价政策规定，第二档（480m<sup>3</sup>-660m<sup>3</sup>(含)）、第三档（660m<sup>3</sup>以上）气价按照与第一档气价的 1:1.2 和 1:1.5 比例确定的原则，第二档和第三档气价分别为每立方米 2.45 元和 3.06 元。城镇低保人群所有用气量执行居民第一档气价每立方米 2.04 元。学校、养老服务机构、城镇社区居委会等执行居民气价的非居民用户，按照国家规定暂不执行阶梯气价政策，其价格标准为每立方米 2.06 元。非居民用气终端销售价格为每立方米 2.23 元。车用天然气价格为 3.10 元。

发行人保理业务由控股子公司宝鸡市金融控股有限公司负责，该公司是发行人与宝鸡高新技术产业开发总公司共同发起设立的国有控股公司，主要从事资本运作及资产管理，股权投资及管理，实业投资经营、创业投资等业务。作为支持地方经济发展的新生力量和实现宝鸡投资集团与高新总公司转型发展的重要载体，宝鸡金控形成了“产业投资、创投基金、普惠金融、资产管理”四大业务。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月末，该板块的融资服务及利息收入分别为 2,401.10 万元、2,176.64 万元、1,805.77 万元和 310.23 万元，分别占到当期营业收入的 0.40%、0.64%、0.71% 和 0.39%。

发行人物业费、停车费、垃圾处理费等板块业务分别由全资子公司宝鸡市城投资产管理有限公司、宝鸡市公共停车建设管理有限公司、宝鸡市环卫建设有限公司负责。

宝鸡市城投资产管理有限公司以物业管理与资产管理为主营业务，具有物业国家三级资质。该公司主要经营盛世花园、投资大厦等物业，业务规模较小。2019-2021 年，该板块的物业费分别为 956.31 万元、1,254.46 万元和 1292.78 万元。

宝鸡市公共停车建设管理有限公司主要负责经营宝鸡市市区内的长青路停车场和冠森路停车场，以及在建的汉中路和华通商厦西侧的曙光路停车场、西关医院西侧停车场。2020-2022 年，该板块停车费收入分别为 77.09 万元、122.67 万元和 101.46 万元。由于管理的停车场车位有限，故收入不高，随着曙光路停车场、西关医院西侧停车场建成投入运营，该板块收入将不断提高。

## 九、主要在建及拟建工程

### 一、发行人主要在建项目

表 5.43：截至 2023 年 3 月末，发行人在建项目

单位：万元

序号	项目名称	投资金额	已投资金额	建设起止日期	自有资本金	资本金到位情况	是否合法合规	未来三年投资计划			建设现状
								2023年	2024年	2025年	
1	路桥基础设施建设	/	499,527.97	/	/	/	/	/	/	/	公益性资产
2	宝鸡大剧院	90,384.62	90,384.62	2019.8-2020.10	95,240.00	95,240.00	是	0	0	0	已竣工投运
合计		90,384.62	589,912.59		95,240.00	95,240.00					

注：项目总投资额均为预估数，部分项目由于规划变动等原因，暂停施工，工期延长；

#### 主要在建项目情况介绍：

##### 1、路桥基础设施建设项目

发行人在建工程中占比较大的项目，主要是发行人作为建设主体的路桥基础设施建设工程，该项目为公益性资产。发行人建设该等工程已取得立项、环评、用地、规划等主管部门的审批、核准或备案文件，相关建设手续合法、完备，符合财预【2017】50号文规定。

损益表无收入的原因是该单位负责市政路桥等基础设施建设的投资，无增值税应税行为和经营业务收入，项目建设资金主要来源于财政拨款，因会计核算采用基建会计制度，财政拨款收入计入“基建拨款——财政拨款”，该科目余额在资产负债表中的“专项应付款”项目体现。

##### 2.宝鸡大剧院

宝鸡大剧院为标准的大型乙等剧场，总建筑面积约 4.09 万平方米，地下一层，地上四层，造型屋面高度约 42.3 米，舞台台口高 10 米，宽 16 米，主舞台形式为“品”字型，宽 28 米，进深 22 米，净高 24 米，舞台电动吊杆总数 56 道，包括景杆 50 道，灯杆 6 道。建有 1205 座观众厅，一楼池座 960 座，二楼楼座 245 座，其中包括 4 个残疾人座位、1 个 500 座多功能厅、1 个舞蹈排练厅及 1 个乐队排练厅，以演出大型歌剧、舞剧为主，可满足国内外各类音乐剧、交响乐、地方戏曲等大型舞台类演出及大型会议使用。

#### 二、发行人主要拟建项目

表 5.43：截至 2023 年 3 月末，发行人拟建项目

单位：万元

项目名称	项目主体	项目类别	建设期间	总投资额	已投资额	未来三年投资支出			资金来源	项目批文
						2023年	2024年	2025年		

项目名称	项目主体	项目类别	建设期间	总投资额	已投资金额	未来三年投资支出			资金来源	项目批文
						2023年	2024年	2025年		
雲熙一品	陕西宝泰达产业投资有限公司	城镇住宅-普通商品住房		250,000	41,700	40,000	110,000	10,000	股东借款，银行贷款，其他项目回款	《国有建设用地使用权出让合同》(宝石招拍挂字【2020】15号)；《建设用地规划许可证》(地字第610303202000101)
雲熙大厦	陕西宝泰达产业投资有限公司	其他商服用地		20,000	0	7,000	10,000	3,000	股东借款，银行贷款，其他项目回款	《国有建设用地使用权出让合同》(宝石招拍挂字【2020】16号)；《建设用地规划许可证》(地字第610303202000102)
合计	-	-	-	270,000	41,700	47,000	120,000	13,000		-

### 主要拟建项目情况介绍：

宝鸡清水湾置业有限公司主要从事房地产开发经营,目前公司在建项目为“雲熙一品”及“雲熙大厦”。

#### 1. 雲熙一品项目

雲熙一品项目位于金台大道 2 号, 地处宝鸡市金台板块西门户区域, 项目估计总投资 25 亿元, 占地 206.77 亩, 其中建设用地 145.78 亩, 代征教育用地 44.8 亩, 代征道路 16.1 亩; 项目总建面 33.5 万方, 其中地上 25.8 万方, 地下 7.7 万方; 项目容积率 2.66, 绿化率 35.01%; 规划有 18 栋地上建筑, 共计约 1703 户; 物业类型涵盖洋房、小高、高层产品, 面积段为 102-243 m<sup>2</sup>, 其中 130 m<sup>2</sup>以上改善类产品占比超过 60%; 该项目目前已取得《国有建设用地使用权出让合同》(宝石招拍挂字【2020】15 号);《建设用地规划许可证》(地字第 610303202000101)。

#### 2. 雲熙大厦项目

雲熙大厦是清水湾开发的另一个商业项目。项目位于宝烟路 1 号, 总投资 2 亿元, 总用地 8.164 亩, 总建面 2.2 万方, 其中地上 1.76 万方, 地下 0.48 万方, 容积率 3.24, 绿化率 15.02%, 停车位 143 个, 共九层, 规划为康养项目, 现该

项目主体已经封顶。该项目目前已取得《国有建设用地使用权出让合同》（宝石招拍挂字【2020】16号）；《建设用地规划许可证》（地字第610303202000102）。

## 十、发行人发展战略

发行人总体工作思路是：以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，扎实开展“三个年”活动，强化工作作风，增强责任担当，提升能力水平，以苦干、实干、能干、会干的状态，树立信心，振奋精神，确保国企党建、债务化解、项目建设、改革转型等重点工作任务取得实实在在的成效，为谱写投资集团高质量发展新篇章作出更大贡献。

在公司发展战略方面，发行人作为宝鸡市城市基础设施项目建设和国有资产运营主体，市场化和实体化转型较快，宝鸡市政府注入了优质的有实质经营的核心资产，形成了成熟的国有资产运营模式。发行人将通过抓住区域经济发展和城镇化建设进度加快的重大机遇，继续发挥供热、供水、公共交通、燃气、污水、棚改建设等核心业务板块在区域市场的垄断性和稳定性优势，以投融资为保障，以多元化发展为举措，按照“市场化、实体化、规范化、多元化”的转型目标，逐步向城市综合运营商和国有资本投资运营主体转型，着力打造投资平台、融资平台和项目平台，不断扩大经营规模、增强经济效益，提高市场竞争力。

在公司内部管理结构方面，按照市政府决定，发行人将在实现资产重组整合的基础上，进一步理顺集团与下属子公司的关系，实现集中统一，加大对子公司的指导和监管力度，进一步整合并优化下属公司资源配置，在实践中不断摸索新的管理模式，强化资本运营和资产经营，通过划转、并购、股权投资等方式积极参与对宝鸡市优质资源及配套资产的重组整合，剥离不良资产，做大集团资产规模，着力提高整体运营效益。

在融资体制建设方面，发行人将建立科学的融资规划和以项目为载体的融资平衡偿债机制，一是严守“不发生新的违规融资、不发生债务风险”底线，积极消减存量债务和在建项目后续融资，严格控制债务风险，实现政府性债务风险可控和资金安全运行；二是创新债务化解办法，按照宝鸡市委、市政府要求，寻求优质资源，不断壮大公司资产规模，增加净资产；三是优先偿还高成本债，科学制

定存量债务提前偿还计划，通过实施同类债务优先偿还高成本债务的举措，有效降低存量债务利息负担，从而实现债务规模显著下降，偿债风险不断降低，融资压力逐年减轻，资金成本持续节约同时拓展投资渠道，盘活存量土地资源，增添公司发展强劲动力。

宝鸡市近年来经济持续发展，财政实力较强，为公司的经营发展提供了良好的外部环境。公司是宝鸡市主要的基础设施建设主体，已形成供热、供水、公共交通、工程建设、供气、垃圾处理、房地产开发、市政工程、机场、轨道交通等多元化的运营格局。宝鸡市政府以资产划拨和资金补贴等形式给予了公司持续性的支持。凭借着发行人在宝鸡市的公用事业行业的绝对主导地位和依托宝鸡市经济快速发展的势头以及宝鸡市政府的政策支持，发行人成长性可期，自身盈利能力将不断提升。

## 十一、行业及区域情况

### （一）发行人所处行业地位

发行人作为宝鸡市政府授权的主要公用事业运营主体，主要业务包括供热、供水、公交运输和旧城改造和保障房建设等，发行人的供热、供水、公交运输、旧城改造及保障房建设业务在宝鸡市内处于近乎垄断地位，具有区域专营性优势。自成立以来，发行人依靠优质高效的管理和宝鸡市政府的大力支持，获得了迅速的成长，规模和实力不断壮大。随着宝鸡市经济建设进程的进一步发展，发行人将继续发挥其在公用事业、保障房建设行业上区域专营性的优势，在宝鸡市政府的大力支持下，推进宝鸡市经济社会快速稳定发展。

### （二）发行人所在行业状况

#### 1、城市供热行业状况

城市供热是在上个世纪八十年代初发展起来的城市基础性的公用事业。我国城市供热投资额和供热面积不断增长，供暖面积的稳定增长将成为提高供暖业务收入的第一驱动因素。2021 年年末，全国城市集中供热面积 106.03 亿平方米，同比增长 7.30%。从城市供热能力来看，我国城市供热能力整体上逐渐提升。2021 年我国蒸汽供应能力为 11.88 万吨/小时，同比增长 14.80%，我国热水供应能力

为 59.32 万兆瓦，同比增长 4.78%。城市供热发展来看，环保、节能、适宜、有利于城市可持续发展的供热方式将成为城市供热行业发展的方向。随着供热收费标准化和规范化，城市供热需求将受到一定影响。

总的来说，我国城市供热热行业现正处于体制改革、设备更新、技术进步阶段，市政公用行业的市场化进程加快，外资、民营等多种经济成分已进入供热市场，供热市场的竞争日益激烈。供热市场准入、特许经营、用热商品化、热计量收费等改革逐步深化，节能高效、多热源、大吨位、联片集中供热、地源供热、科学运行等将不断推进行业深入发展。

## 2、水务行业状况

水务行业是我国乃至世界上所有国家和地区最重要的城市基本服务行业之一，日常的生产、生活都离不开城市供水。改革开放以来，随着我国城市化进程的加快，水务行业的重要性日益凸显，目前已基本形成政府监管力度不断加大、政策法规不断完善、供水管网分布日益科学合理、供水能力大幅增强的良好局面。

我国是一个水资源紧缺的国家，水资源总量虽居世界第六位，但由于人口基数大，人均水资源占有量居世界 88 位，仅为世界人均水资源占有量的四分之一，被列为 12 个贫水国家之一。2021 年，我国总用水量为 5,920.2 亿立方米，比上年增加 107.3 亿立方米；其中，生活用水增加 46.3 亿立方米，农业用水增加 31.9 亿立方米，工业用水增加 19.2 亿立方米，人工生态环境补水增加 9.9 亿立方米。未来几年，随着各地城市化进程的加快，大量农村人口将转移为城市常住人口，城市用水需求将相应急剧增加，对城市供水水源、城市自来水管网建设及维护等领域的投资将维持在相当规模，水务类行业也将迎来难得的历史性发展机遇。

## 3、公交运输行业状况

城市公共交通是满足人民群众基本出行的社会公益性事业，是交通运输服务业的重要组成部分，与人民群众生产生活息息相关，与城市运行和经济发展密不可分，是一项重大的民生工程。公共电汽车客运包括市内公共汽车客运、城市近郊公交车客运、市内公交无轨电车客运、市内小公共汽车客运、市内旅游观光客运、市郊旅游观光客运等，是城市公共交通最重要的组成部分之一。

近六年来，我国公共汽电车运营车辆数同比增速呈现波动趋势，且平均运营

长度有所增长。根据交通运输部数据显示，截止 2021 年末，全国城市公共汽电车运营线路 75770 条，比上年末增加 5127 条，运营线路总长度 159.38 万公里、增加 11.17 万公里，其中公交专用车道 18263.8 公里、增加 1712.2 公里。

截至 2020 年末，全国城市轨道交通运营线路 226 条，增加 36 条，运营里程 7354.7 公里，增加 1182.5 公里，其中地铁线路 189 条、6595.1 公里，轻轨线路 6 条、217.6 公里。2016-2020 年，轨道交通运营长度与运营车辆数同比增速基本一致，在 15%-20% 区间内。截至 2020 年底，全国公共交通中，出租汽车占比最高，达 64.86%;其次为城市公共汽电车，占比达 32.83%;城市轨道交通配属车辆与城市客运轮渡船舶占比分别为 2.3% 与 0.01%。同时，截止 2021 年底，城市轨道交通运营线路 275 条、增加 49 条，运营里程 8735.6 公里、增加 1380.9 公里，其中地铁线路 223 条、7664.0 公里，轻轨线路 7 条、262.9 公里;城市客运轮渡运营航线 84 条、增加 1 条，运营航线总长度 376.3 公里、增加 52.9 公里。

交通运输部数据显示，2016-2020 年，全国拥有城市公共汽电车辆数呈上升趋势，截至 2020 年末，全国拥有城市公共汽电车 70.44 万辆，比上年末增长 1.6%。不过，2016-2020 年，公共汽电车运营车辆数同比增速呈现逐年下降趋势。公共汽电车与轨道交通为城市公交常规交通工具。从中国各大城市公共汽电车与轨道交通的运营车辆数与客运总量情况来看，上海市在公共汽电车运营车辆数、客运总量方面分别位居全国第二与第四，在轨道交通运营里程数、客运总量方面位居全国第一。2018 年 6 月，交通运输部《八项重点任务攻坚污染防治》指出到 2020 年底前，重点区域的直辖市、省会城市、计划单列市建成区公交车全部更换为新能源汽车。新能源公交车的逐步渗透将在一定程度上助力我国“2030 年前实现碳达峰，2060 年前实现碳中和”的目标。2016-2020 年，公交车电动化比例大幅提升，至 2020 年，国内纯电动公交车渗透率达 53.8%。

随着城市规模的日益壮大，公共交通的重要性不断凸显，我国正全面落实公交优先发展战略。可以预见，在政策持续推动下，城市公共交通将迎来更加有序、健康发展，行业前景也更加明朗。

#### 4、保障性住房建设业务现状及前景

保障性住房是指根据国家政策以及法律法规的规定，由政府统一规划、统筹，提供给特定的人群使用，并且对该类住房的建造标准和销售价格或租金标准给予限定，发挥社会保障作用的住房。2007 年 8 月，国务院发布了《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发【2007】24 号），其后，住建部、国家发改委等部门相继联合发布了《廉租住房保障办法》、《经济适用住房管理办法》、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》，财政部、国家税务总局、国土资源部等部门陆续公布了保障性住房建设的配套优惠政策。2008 年以来，我国先后实施了多轮大规模棚户区改造，为改善困难群众住房条件、缓解城市内部二元矛盾、提升城镇综合承载力、促进经济增长与社会和谐发挥了重要作用。截至 2019 年年底，全国累计开工各类棚户区改造安置住房 4838 万套，帮助 1 亿多户棚户区居民“出棚进楼”。保障性住房目标逐步清晰，使得更多城镇低收入家庭的住房困难者优先获得住房保障，针对城市居民“夹心层”的公共租赁住房也从各地实践逐步走上规范发展的轨道。随着我国经济发展和城市化进程的加快，以及政府对保障性住房的大力扶持，保障性住房建设行业拥有广阔的发展空间和发展机遇，在未来一段时间内将保持蓬勃发展的势头。

#### 5、基础设施建设行业

城市基础设施建设是围绕改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率开展的基础设施建设，包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方政府的高度重视。

地方政府是城市基础设施建设的主要投资者。本世纪初，在财政资金无法满足对基础设施建设需求以及将固定资产投资作为拉动经济增长的重要因素的背景下，地方政府基础设施建设投融资平台（一般称城投企业或地方政府投融资平台公司）应运而生。2008 年后，在宽松的平台融资环境及 4 万亿投资刺激下，

城投公司快速增加，融资规模快速上升，城市基础设施建设投资快速增长，地方政府隐性债务规模快速攀升。为了正确处理政府融资平台带来的潜在债务风险和金融风险，2010 年以来，国家出台了一系列政策法规，如对融资平台及其债务进行清理，规范融资平台债券发行标准，对融资平台实施差异化的信贷政策等，以约束地方政府及其融资平台的政府性债务规模的无序扩张。2014 年，《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43 号，以下简称“《43 号文》”）颁布，城投公司的融资职能逐渐剥离，城投公司逐步开始规范转型。但是，作为地方政府基础设施建设运营主体，城投公司在未来较长时间内仍将是中国基础设施建设的重要载体。目前，中国的城市基础设施建设尚不完善，城镇化发展面临东西部发展不平衡问题。截至 2018 年底，中国城镇化率为 59.58%，较 2017 年底提高 1.06 个百分点，相较于中等发达国家 80% 的城镇化率，仍处于较低水平，未来城市基础设施建设仍是社会经济发展的重点之一。2019 年 3 月 5 日，《2019 年政府工作报告》对中国政府 2019 年工作进行了总体部署，将在棚户区改造、新型城镇化建设以及新型基建投资等方面维持较大投资规模。城投公司作为城市基础设施建设的重要载体，仍有一定发展空间。

2019 年 6 月，监管部门下发《关于防范化解融资平台公司到期存量地方政府隐性债务风险的意见》，指出在不新增隐性债务的前提下，允许金融机构对隐性债务进行借新还旧或展期置换，推动了各地银行、证券、信托、保险等金融机构参与到隐性债务的化解置换中，主要从降低融资成本及拉长债务期限等方面减轻城投企业的偿债压力。2019 年 9 月，国务院印发《交通强国建设纲要》，强调在交通基础设施建设领域补短板，建设现代化高质量综合立体交通网络。2019 年 11 月，中共中央政治局召开的南水北调后续工程工作会议指出，当前扩大有效投资要把水利工程及配套设施建设作为突出重点、推进南水北调后续工程等重大水利项目建设。资金方面，2019 年 9 月，国务院下发《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通型、股权类金融工具，多渠道规范筹措投资项目资本金，从而丰富了基建领域的项目资本金来源。

2020 年新冠疫情爆发以来，国家进一步出台各种政策措施，推动传统基建和新基建投资发展。2020 年 3 月，中共中央政治局常务会议指出要加大公共卫生

生服务、应急物资保障领域投入，加快 5G 网络、数据中心等新型基础设施建设进度。此外，2019 年 11 月、2020 年 2 月及 2020 年 5 月，财政部先后下达了 2020 年部分新增专项债务限额共计 2.29 万亿元，对基础设施领域补短板形成有效助力。总体来看，上述有关政策的出台不仅明确了未来基础设施建设投资重点，为城投企业提供了一定的项目储备空间，同时一定程度上缓解了城投企业筹措项目资金的压力，从而进一步改善了城投企业经营和融资环境。

## 6、钢贸、有色金属等大宗商品贸易行业

大宗商品多是国民经济发展的工业基础，涉及到国计民生、用量产量比较大的商品。钢材、煤炭、有色金属等行业在我国国民经济中具有十分重要的战略地位。大宗商品贸易主要由贸易商作为中间商，依托信息不对称、时间及空间差异、客户供应商资源和销售渠道，赚取购销差价。大宗商品贸易受商品经济规律影响及制约，与国内外宏观经济形势密切相关，具有需求周期性或季节性、价格波动较大、商品同质化程度高、市场竞争激烈、交易量巨大等特征。大宗商品贸易通常涉及采购、运输、仓储、保险、结算和销售等多个环节，业务交易环节复杂、交易工具种类繁多，易受国际政治、经济形势以及行业供需等多方面因素影响，价格波动较大。随着全球贸易合作不断深化及信息化程度不断提高，传统贸易行业竞争日趋激烈，盈利空间逐步收缩，越来越多的大宗商品贸易商开始整合产业链，向上游和下游延伸，在获得对上下游资源的同时，逐步渗透产业链的各个环节，拓展盈利空间。

从一次能源结构来看，我国具有“富煤、贫油、少气”的能源赋存特点，煤炭处于主导地位，占比达到 2/3 左右。近年来石油、天然气消费迅速增加，太阳能、风能、水电等新能源快速发展，环保压力不断增强，对煤炭行业形成了多方面的挤压。然而，由于煤炭价格相对低廉且供给充分，导致煤炭在我国一次能源生产消费中的主要地位较为稳固，短期内不会发生变化。有色金属是国民经济发展的基础材料，航空、航天、汽车、机械制造、电力、通讯、建筑、家电等绝大部分行业都以有色金属材料为生产基础，需求体量规模较大。钢铁行业作为一个原材料工业，处于工业的中间部门，上下游行业众多，钢铁行业涉及的产品多、行业广，其发展具有较高的联动性。

### （三）发行人的竞争地位

#### 1、区域专营性优势

发行人在宝鸡市城市供热、供水、公共交通、污水处理、燃气、旧城改造等行业在宝鸡市具有区域专营性优势。目前，宝鸡市正处于经济快速发展时期，经济的快速发展以及城市化进程的加快对城市公用事业运营和棚户区改造提出了更大的需求。随着宝鸡市“关-天”规划和“十四五”规划的全面进行，宝鸡市的公用事业运营和棚户区改造迎来了一个高速发展的时期，发行人把握住了良好的发展机遇。水务、燃气、供热行业的区域专营性特征明显，产品需求刚性大，较少受到宏观调控影响，较好的区域专营性地位是发行人的重要优势。

#### 2、区位优势

宝鸡市作为陕西第二大工业城市，地理区位优势突出。它处于我国地理中心—关中平原西部，是西安、兰州、成都、银川四个省会城市的几何中心。宝鸡市作为新亚欧大陆桥重要枢纽城市，交通四通八达，是联接中原、西北、西南的咽喉要道。宝鸡工业基础雄厚，商贸发达，是中国西部地区工业基地，陕、甘、川、宁毗邻地区重要物资集散地，极具辐射优势。根据“十四五”规划，宝鸡是丝绸之路经济带的战略新枢纽。

#### 3、雄厚的资本实力和较强的融资能力

发行人资本扩张迅速，截至 2023 年 3 月末，资产规模已达到 5,991,686.56 万元，净资产 1,417,799.02 万元，具有较强的综合实力。发行人与多家国内大型金融机构建立了长期稳定的合作关系，具有良好的企业信誉，直接融资和间接融资渠道畅通，截至 2023 年 3 月末，发行人本部及子公司合计获得银行总授信额度为 437.76 亿元，已使用 281.02 亿元，尚未使用授信额度 156.74 亿元。

#### 4、稳定、高素质的管理层和科学规范的管理模式

发行人管理层及核心员工的相对稳定，员工整体素质较高，有利于知识的积累和经验的传承。高级管理人员具备丰富的公用事业产业建设、运营维护经验，发行人已经形成在现有体制下能保证项目降低投资成本、保证质量、缩短工期的高效管理程序，在当前管理、运营项目多的情况下，能够保障公司较好的控制工期质量和成本。发行人有效地精简机构，压缩行政人员数量，实行扁平化管理模

式，节约了成本，提高了运行效率。同时在政府的支持下，其逐步理顺了对下属公司的管理，已经在“人、财、事”三方面形成了有效控制。

#### （四）发行人所在的区域情况

陕西省人文科教、煤炭、石油、天然气等矿产资源较为丰富，经济规模较大，区域经济增速保持较好势头；第二产业占比较高，以能源、化工、装备制造、有色冶金等为主，行业较集中，资源性产业企业竞争力较强，同时第三产业快速发展。陕西省作为“丝绸之路”经济带重要区域，在“一带一路”规划中居重要位置，仍处在工业化进程中，基础设施投资仍有较大增长空间。

宝鸡市位于陕西省西部，辖 4 区 8 县和 1 个国家级高新技术产业开发区，市域面积 1.81 万平方公里，常住人口 326.47 万人。宝鸡是连接中原与西北、西南的交通要塞，辖区内交通发达，陇海、宝成、宝中铁路在此交汇，是中原通往西南、西北的交通枢纽，中国境内新亚欧大陆桥上第三个大十字枢纽。

宝鸡是陕西省第二大工业城市，工业基础雄厚，是国家“一五”和“三线”建设时期布点建设的老工业基地，目前拥有重型汽车和汽车零部件、有色金属冶炼压延加工和矿业、数控机床制造、石油装备制造、食品工业、水泥及新型建材制造、航空安全装备产业和电器电子产业、医药产业、轨道交通产业 9 大基地。

近年来，宝鸡市整体经济波动增长。2020—2022 年，宝鸡市地区生产总值分别为 2276.95 亿元、2548.71 亿元和 2743.10 亿元，增速分别为 3.3%、6.0% 和 2.8%。2022 年，宝鸡市第一产业增加值 234.38 亿元，增长 4.6%；第二产业增加值 1576.21 亿元，增长 2.4%；第三产业增加值 932.52 亿元，增长 2.8%。三次产业结构比为 8.5：57.5：34.0。按常住人口计算，人均地区生产总值 83801 元。

2022 年，宝鸡市规模以上工业增加值比上年增长 2.2%。全年固定资产投资（不含农户）比上年增长 9.3%。在固定资产投资中，民间投资增长 4.1%，基础设施投资增长 22.8%，高技术产业投资增长 30.7%，文化产业投资下降 16.8%。

全年房地产企业开发投资 296.21 亿元，比上年下降 22.9%。商品房施工面积 1579.57 万平方米，下降 7.8%，其中本年新开工面积 314.71 万平方米，下降 21.1%。房屋竣工面积 167.55 万平方米，增长 38.7%。商品房销售面积 252.66 万平方米，下降 13.4%。其中，住宅销售面积 244.94 万平方米，下降 14.8%；商业营业用房

销售面积 6.08 万平方米，增长 77.3%。

全年共完成公租房建设投资 2.2 亿元，建成公租房 1264 套，完成租赁补贴发放 371 户。

除发行人外，宝鸡市主要的基础设施投资建设主体还包括宝鸡高新投资控股有限公司，注册资本 10 亿元，主要负责宝鸡高新区内市政工程及配套设施建设任务。

## 第六章 发行人主要财务状况

本募集说明书中的财务数据来源于发行人 2020 年、2021 年和 2022 年经审计的合并及母公司财务报告，以及未经审计的 2023 年 1 季度合并及母公司财务报表。投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对于发行人的历史财务数据的说明。

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有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

### 一、发行人近年财务报告编制及审计情况

#### （一）注册会计师对发行人财务报告的审计意见

本部分所引用的历史财务数据引自经审计的 2020 年、2021 年和 2022 年的审计报告和未经审计的 2023 年 1 季度会计报表。中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计分别出具了 CAC 审字【2021】0169 号标准无保留意见的审计报告和 CAC 证审字[2022]0289 号标准无保留意见的审计报告，希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具了希会审字（2023）4123 号标准无保留意见的审计报告。2023 年 1 季度会计报表未经审计。

#### （二）中审华会计师事务所受到自律处分情况

中国银行间市场交易商协会 2022 年第 9 次自律处分会议审议决定中审华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中审华”）作为债务融资工具发行人安徽盛运环保（集团）股份有限公司（以下简称“盛运环保”）2016 年度财务报表审计机构，在盛运环保相关审计工作中，存在以下违反银行间债券市场相关自律管理规则的行为：一是出具的盛运环保 2016 年年度审计报告存在虚假记载；二是在 2016 年盛运环保银行存款审计中未勤勉尽责，包括未获取相关公司已开立银行结算账户清单，银行存款函证程序执行不到位。其中，梁筱芳、金益平为盛运环保 2016 年度审计报告的签字注册会计师。根据银行间债券市场相关自律规定，经自律处分会议审议，对中审华予以警告，暂停其债务融资工具相关业务 6 个月，责令其针对本次事件中暴露出的问题进行全面深入的整改；暂停业务期间，中审华出具的合同签订日期、中标日期或文件落款日期在暂停业务期间的相关文

件不得作为债务融资工具注册、发行和备案文件；对梁筱芳、金益平予以警告，认定债务融资工具市场不适当人选 1 年；认定不适当人选期间，前述人员在被认定为不适当人选期间参与或签字的相关文件不得作为债务融资工具注册、发行和备案文件。本次注册债务融资工具审计会计师非上述涉事注册会计师，且发行人审计报告出具时间在中审华会计师事务所被暂停业务之前，上述针对中审华的处分对宝鸡市投资（集团）有限公司及本次债务融资工具注册不构成实质性影响。

### （三）近三年经审计的财务报告及近一期会计报表编制基础

发行人财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

此外，本公司的财务报表同时符合中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

### （四）会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正的说明

#### 1、会计政策变更

##### **2020 年重大会计政策变更**

发行人 2020 年度未发生会计政策变更事项。

##### **2021 年重大会计政策变更**

发行人于 2021 年度执行了财政部颁布的以下企业会计准则修订，对会计政策相关内容进行调整：《企业会计准则第 14 号——收入(修订)》（“新收入准则”），《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量(修订)》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移(修订)》、《企业会计准则第 24 号——套期会计(修订)》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报(修订)》（统称“新金融工具准则”），《企业会计准则第 21 号——租赁(修订)》（“新租赁准则”）。

采用上述企业会计准则修订的主要影响如下：

### （1）新收入准则

新收入准则取代了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 14 号——收入》及《企业会计准则第 15 号——建造合同》(统称“原收入准则”)。

在原收入准则下，发行人以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。发行人销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认，即：商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方，收入的金额及相关成本能够可靠计量，相关的经济利益很可能流入发行人，发行人既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制。提供劳务收入和建造合同收入按照资产负债表日的完工百分比法进行确认。

在新收入准则下，发行人以控制权转移作为收入确认时点的判断标准：

发行人在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。在满足一定条件时，发行人属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时间点履行履约义务。合同中包含两项或多项履约义务的，发行人在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是发行人因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。

发行人确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，发行人按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期限内采用实际利率法摊销。

发行人依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了合同成本等相关会计政策。

发行人依据新收入准则的规定，根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。

发行人根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整发行人 2021 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。

会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日止期间合并及母公司利润表各项目无影响。

## (2) 新金融工具准则

新金融工具准则修订了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》和《企业会计准则第 24 号——套期会计》以及财政部于 2014 年修订的《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(统称“原金融工具准则”)。

新金融工具准则将金融资产划分为三个基本分类：(1)以摊余成本计量的金融资产；(2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于发行人管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。新金融工具准则取消了原金融工具准则中规定的持有至到期投资、贷款和应收款项及可供出售金融资产三个分类类别。根据新金融工具准则，嵌入衍生工具不再从金融资产的主合同中分拆出来，而是将混合金融工具整体适用关于金融资产分类的相关规定。

新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。“预期信用损失”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，发行人信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

发行人按照新金融工具准则的衔接规定，对新金融工具准则施行日(即 2021 年 1 月 1 日)未终止确认的金融工具的分类和计量(含减值)进行追溯调整。发行人未调整比较报表数据，将金融工具的原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额计入 2021 年年初留存收益或其他综合收益。

### 1) 金融工具的分类影响

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人持有以成本计量的非上市股权投资 748,297,175.24 元，于 2021 年 1 月 1 日，出于长期战略投资的考虑，发行人选择将该股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资。

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人持有委托长安国际信托股份有限公司认购的浙江吉利汽车销售有限公司发行的长安宁-豪情汽车集合资金信托计划产品 232,000,000.00 元，持有委托贷款 334,765,175.00 元，持有其他债权投资 1,786,618,658.00 元。发行人管理该金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。依据发行人管理上述金融资产的业务模式和合同现金流量特征，于 2021 年 1 月 1 日，上述金融资产合计 2,353,383,833.00 元分类为以摊余成本计量的金融资产，列报为债权投资。

将金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比如下：

合并：

原金融工具准则 (2020 年 12 月 31 日)			新金融工具准则 (2021 年 1 月 1 日)		
合并资产负债表项目	计量类别	账面价值(元)	合并资产负债表项目	计量类别	账面价值(元)
货币资金	摊余成本 (贷款和应收款项)	7,749,510,843.14	货币资金	摊余成本	7,749,510,843.14
以公允价值计量且其变动计入当期损益	以公允价值计量且其变动计入当期损益(交易性)	19,150,000.00	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	19,150,000.00
应收票据	摊余成本 (贷款和应收款项)	581,300,696.70	应收票据	摊余成本	581,300,696.70
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	

应收账款	摊余成本 (贷款和应收款项)	461,444,602.94	应收账款	摊余成本	461,444,602.94
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
其他应收款(不含增值税退税)	摊余成本 (贷款和应收款项)	7,507,814,482.18	其他应收款	摊余成本	7,507,814,482.18
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益 (债务工具)		债权投资	摊余成本	
	其他债权投资		以公允价值计量且其变动计入其他综合收益		
	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益 (权益工具)		其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	
	以成本计量 (权益工具)	748,297,175.24	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	748,297,175.24
持有至到期投资	摊余成本 (持有至到期)	2,353,383,833.00	债权投资	摊余成本	2,353,383,833.00
长期应收款(含一年内到期的非流动资产)	摊余成本 (贷款和应收款项)	5,433,301,901.71	长期应收款	摊余成本	5,433,301,901.71

母公司：

原金融工具准则 (2020年12月31日)			新金融工具准则 (2021年1月1日)		
【母公司】资产负债表项目	计量类别	账面价值(元)	【母公司】资产负债表项目	计量类别	账面价值(元)
货币资金	摊余成本 (贷款和应收款)	466,029,834.46	货币资金	摊余成本	466,029,834.46

	项)				
应收账款	摊余成本 (贷款和 应收款 项)	10,348,908.97	应收账款	摊余成本	10,348,908.97
其他应收款(不 含增值税退税)	摊余成本 (贷款和 应收款 项)	8,066,028,058.27	应收款项融 资	以公允价值 计量且其变 动计入其他 综合收益	
	以公允价 值计量且 其变动计 入其他综 合收益 (债务工 具)		债权投资	摊余成本	
可供出售金融资 产	以公允价 值计量且 其变动计 入其他综 合收益 (权益工 具)		其他债权投 资	以公允价值 计量且其变 动计入其他 综合收益	
	以成本计 量 (权益 工具)	290,777,594.04	其他非流动 金融资产	以公允价值 计量且其变 动计入当期 损益	
持有至到期投资	摊余成本 (持有至 到期)	2,287,383,833.00	债权投资	摊余成本	2,287,383,833.00
长期应收款 (含 一年内到期的非 流动资产)	摊余成本 (贷款和 应收款 项)	3,843,183,528.73	长期应收款	摊余成本	3,843,183,528.73

## 2) 采用“预期信用损失”模型的影响

将原金融工具减值准备期末金额调整为按照新金融工具准则的规定进行分  
类和计量的新损失准备的调节如下：

合并：

单位：元

计量类别	按原金融工具准则 计提损失准备/按或 有事项准则确认的 预计负债 (2020年12月31日)	重分类	重新计量	按新金融工具准 则计提损失准备 (2021年1月1日)
贷款和应收款项(原金融工具准则)/以摊余成本计量的金融资产(新金融工具准则)				
应收账款	43,350,092.87			39,002,007.98
其他应收款	770,895,241.87			1,349,518,852.51
总计	814,245,334.74			1,388,520,860.49

母公司：

单位：元

计量类别	按原金融工具准则 计提损失准备/按 或有事项准则确认 的预计负债 (2020年12月31 日)	重分类	重新计量	按新金融工具准 则计提损失准备 (2021年1月1日)
贷款和应收款项(原金融工具准则)/以摊余成本计量的金融资产(新金融工具准则)				
应收账款	2,988,172.40			2,982,400.00
其他应收款	360,510,705.38			1,107,421,940.96
总计	363,498,877.78			1,110,404,340.96

### (3) 新租赁准则

新租赁准则修订了财政部于2006年颁布的《企业会计准则第21号——租赁》(简称“原租赁准则”)。发行人自2021年1月1日起执行新租赁准则，对会计政策相关内容进行调整。

新租赁准则完善了租赁的定义，发行人在新租赁准则下根据租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。对于首次执行日前已存在的合同，发行人在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

#### (a) 发行人作为承租人

原租赁准则下，发行人根据租赁是否实质上将与资产所有权有关的全部风险和报酬转移给发行人，将租赁分为融资租赁和经营租赁。

新租赁准则下，发行人不再区分融资租赁与经营租赁。发行人对所有租赁(选择简化处理方法的短期租赁和低价值资产租赁除外)确认使用权资产和租赁负债。

在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，发行人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

发行人选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前的经营租赁，发行人在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日发行人增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并按照下述方法计量使用权资产：

- 对将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁作为短期租赁处理；
- 计量租赁负债时，对具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 作为使用权资产减值测试的替代，根据首次执行日前按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》计入资产负债表的亏损合同的亏损准备金额调整使用权资产；
- 对首次执行新租赁准则当年年初之前发生的租赁变更，不进行追溯调整，根据租赁变更的最终安排，按照新租赁准则进行会计处理。

对于首次执行日前的融资租赁，发行人在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债。

#### (b) 发行人作为出租人

在新租赁准则下，发行人作为转租出租人应基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，发行人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的，发行人将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

除转租赁外，发行人无需对其作为出租人的租赁调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。发行人自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

在新租赁准则下，发行人根据新收入准则关于交易价格分摊的规定将合同对价在每个租赁组成部分和非租赁组成部分之间进行分摊。

(c) 2021 年 1 月 1 日执行新租赁准则对财务报表的影响：

在计量租赁负债时，发行人使用 2021 年 1 月 1 日的增量借款利率来对租赁付款额进行折现。发行人所用的加权平均利率为 4.90%，本公司所用的加权平均利率为 4.90%。

	合并	母公司
一、2020 年 12 月 31 日财务报表中披露的重大经营租赁的尚未支付的最低租赁付款额	10,781,040.53 元	2,124,846.00 元
按 2021 年 1 月 1 日发行人增量借款利率折现的现值	4.90%	4.90%
加：【现有租赁的租赁变更形成的租赁负债】		
【合理确定将行使的续租选择权】		
【租赁和非租赁部分合同对价分摊的变更】		
减：【确认豁免——短期租赁】		
【确认豁免——低价值资产租赁(不包含短期租赁的低价值资产)】		
【租赁和非租赁部分合同对价分摊的变更】		
执行新租赁准则确认的与原经营租赁相关的租赁负债		
加：2020 年 12 月 31 日应付融资租赁款		
二、2021 年 1 月 1 日新租赁准则下的租赁负债	9,963,159.05 元	2,045,442.79 元
其中：【流动负债】		
【非流动负债】		
上述折现的现值与租赁负债之间的差额		

2021 年 1 月 1 日使用权资产的账面价值构成如下：

项目	2021 年 1 月 1 日
使用权资产：	
对于首次执行日前的经营租赁确认的使用权资产	9,963,159.05 元

合计	9,963,159.05 元
----	----------------

2021 年 1 月 1 日使用权资产按类别披露如下：

项目	2021 年 1 月 1 日
房屋及建筑物	9,963,159.05 元
机器设备	
运输设备	
办公设备及其他设备	
合计	9,963,159.05 元

### 2022 年重大会计政策变更

发行人 2022 年度未发生会计政策变更事项。

#### 2、重要会计估计变更

### 2020 年重要会计估计变更

发行人 2020 年度未发生会计估计变更事项。

### 2021 年重要会计估计变更

发行人依据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》(财会(2017)7 号)，自 2021 年 1 月 1 日起，发行人对金融资产以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资进行减值会计处理并确认损失准备。

### 2022 年重要会计估计变更

发行人 2022 年度未发生会计估计变更事项。

#### (五) 前期会计差错更正

### 2020 年前期会计差错更正

发行人 2020 年度未发生会计差错更正事项。

### 2021 年前期会计差错更正

发行人 2021 年度未发生会计差错更正事项。

### 2022 年前期会计差错更正

发行人 2022 年度未发生会计差错更正事项。

#### (六) 发行人合并范围变化情况

#### 1、发行人 2020 年末报表合并范围

2020 年末，纳入当年合并报表的子公司共 18 家，发行人 2020 年末合并报

表范围与 2019 年相同。

**表 6.1：截至 2020 年末发行人合并报表内公司情况**

单位：%、万元

序号	企业名称	持股比例	注册资本	与本公司的关系
1	宝鸡市热力有限责任公司	100	10,997.00	子公司
2	宝鸡市城市建设投资开发有限公司	100	6,000.00	子公司
3	宝鸡市自来水集团有限公司	100	5,000.00	子公司
4	宝鸡市旧城改造建设投资有限责任公司	100	2,913.30	子公司
5	宝鸡市法门旅游开发建设有限公司	100	7,010.00	子公司
6	宝鸡市公共交通有限责任公司	100	7,000.00	子公司
7	宝鸡市天然气有限责任公司	100	14,800.00	子公司
8	宝鸡市环卫建设有限责任公司	100	618	子公司
9	宝鸡市中水水务有限公司	100	11,670.60	子公司
10	宝鸡市新城投资建设开发有限公司	66.67	36,000.00	子公司
11	宝鸡市公共停车建设管理有限公司	100	100	子公司
12	宝鸡市金融控股有限公司	54.45	10,000.00	子公司
13	宝鸡市城投资产管理有限公司	100	200	子公司
14	宝鸡机场有限责任公司	100	2,000.00	子公司
15	陕西中宝达产业投资有限公司	46	100,000.00	子公司
16	陕西宝泰达产业投资有限公司	45	30,000.00	子公司
17	宝鸡雍德创盈股权基金合伙企业	69.86	5,010.00	子公司
18	陕西太白山青园山庄酒店有限公司	100	1,000.00	子公司

## 2、发行人 2021 年末报表合并范围

2021 年末，纳入当年合并报表的子公司共 21 家，发行人 2021 年末合并报表范围与 2020 年相比增加 3 家子公司——陕西西部环境集团有限公司、宝鸡智宝安智慧交通管理有限公司和宝鸡市智泽绿源热力有限责任公司。

**表 6.2：截至 2021 年末发行人合并报表内公司情况**

单位：%、万元

序号	企业名称	持股比例	注册资本	与本公司的关系
1	宝鸡市热力有限责任公司	100.00	10,997.00	子公司
2	宝鸡市城市建设投资开发有限公司	100.00	6,000.00	子公司
3	宝鸡市自来水集团有限公司	100.00	5,000.00	子公司

序号	企业名称	持股比例	注册资本	与本公司的关系
4	宝鸡市旧城改造建设投资有限责任公司	100.00	2,913.30	子公司
5	宝鸡市法门旅游开发建设有限公司	100.00	7,010.00	子公司
6	宝鸡市公共交通有限责任公司	100.00	7,000.00	子公司
7	宝鸡市天然气有限责任公司	100.00	14,800.00	子公司
8	宝鸡市环卫建设有限责任公司	100.00	618.00	子公司
9	宝鸡市中水水务有限公司	100.00	11,670.60	子公司
10	宝鸡市新城投资建设开发有限公司	66.67	36,000.00	子公司
11	宝鸡市公共停车建设管理有限公司	100.00	100.00	子公司
12	宝鸡市金融控股有限公司	54.45	10,000.00	子公司
13	宝鸡市城投资产管理有限公司	100.00	200.00	子公司
14	宝鸡机场有限责任公司	100.00	2,000.00	子公司
15	陕西中宝达产业投资有限公司	46.00	100,000.00	子公司
16	陕西宝泰达产业投资有限公司	45.00	30,000.00	子公司
17	宝鸡雍德创盈股权投资合伙企业	69.86	5,010.00	子公司
18	陕西太白山青园山庄酒店有限公司	100.00	1,000.00	子公司
19	陕西西部环境集团有限公司	100.00	30,000.00	子公司
20	宝鸡智宝安智慧交通管理有限公司	51.00	2,000.00	子公司
21	宝鸡市智泽绿源热力有限责任公司	58.00	2,500.00	子公司

### 3、发行人 2022 年末报表合并范围

2022 年末，纳入当年合并报表的子公司共 24 家，发行人 2022 年末合并报表范围与 2021 年相比减少 1 家子公司，增加 4 家子公司——宝鸡市城市轨道交通建设有限责任公司、宝鸡新城宝物业管理服务有限公司、宝鸡市城市水务发展集团有限公司和宝鸡眉岐渭公路建设有限责任公司。

**表 6.3：截至 2022 年末发行人合并报表内公司情况**

单位：%、万元

序号	企业名称	持股比例	注册资本	与本公司的关系
1	宝鸡市热力有限责任公司	100.00	10,997.00	子公司
2	宝鸡市城市建设投资开发有限公司	100.00	306,000.00	子公司
3	宝鸡市自来水集团有限公司	100.00	5,000.00	子公司
4	宝鸡市旧城改造建设投资有限责任公司	100.00	2,913.30	子公司
5	宝鸡市法门旅游开发建设有限公司	100.00	7,010.00	子公司
6	宝鸡市公共交通有限责任公司	100.00	7,000.00	子公司
7	宝鸡市天然气有限责任公司	100.00	14,800.00	子公司

序号	企业名称	持股比例	注册资本	与本公司关系
8	宝鸡市环卫建设有限公司	100.00	618	子公司
9	宝鸡市中水水务有限公司	100.00	11,670.60	子公司
10	宝鸡市新城投资建设开发有限公司	66.67	36,000.00	子公司
11	宝鸡市公共停车建设管理有限公司	100.00	100	子公司
12	宝鸡市金融控股有限公司	54.45	10,000.00	子公司
13	宝鸡市城投资产管理有限公司	100.00	20,100.35	子公司
14	宝鸡机场有限责任公司	100.00	2,000.00	子公司
15	陕西中宝达产业投资有限公司	46.00	100,000.00	子公司
16	陕西宝泰达产业投资有限公司	45.00	30,000.00	子公司
17	宝鸡雍德创盈股权基金合伙企业	60.04	5,010.00	子公司
18	陕西太白山青园山庄酒店有限公司	100.00	1,000.00	子公司
19	陕西西部环境集团有限公司	100.00	30,000.00	子公司
20	宝鸡智宝安智慧交通管理有限公司	51.00	2,000.00	子公司
21	宝鸡市城市轨道交通建设有限责任公司	100.00	30,000.00	子公司
22	宝鸡市城市水务发展集团有限公司	100.00	20,000.00	子公司
23	宝鸡新城宝物业管理服务有限公司	100.00	300.00	子公司
24	宝鸡眉岐渭公路建设有限责任公司	92.50	80,000.00	子公司

1. 增加宝鸡市城市轨道交通建设有限责任公司系全资子公司，2016 年 6 月 6 日在宝鸡市市场监督管理局注册登记成立。

2. 增加宝鸡新城宝物业管理服务有限公司系全资子公司，2017 年 4 月 24 日在宝鸡市市场监督管理局注册登记成立。

由于本公司未对轨道交通和新城宝物业实际出资且以前年度也未对其实质控制，故以前年度未纳入本公司合并报表范围，2022 年本公司与轨道交通和新城保物业达成一致约定，本公司可参与轨道交通和新城宝物业经营决策，并按股权比例享有收益并承担亏损，故本年度轨道交通和新城宝物业本次纳入合并报表范围。

3. 增加宝鸡市城市水务发展集团有限公司系全资子公司，2021 年 12 月 14 日在宝鸡市市场监督管理局注册登记成立。

4. 增加宝鸡眉岐渭公路建设有限责任公司系控股子公司，2022 年 10 月 13 日在宝鸡市市场监督管理局注册登记成立。

4、发行人 2023 年 3 月末合并报表范围

2023 年 3 月末，纳入当年合并报表的子公司共 22 家，发行人 2023 年 3 月末合并报表范围与 2022 年相比减少 2 家子公司——宝鸡市自来水集团有限公司、和宝鸡市中水水务有限公司。

**表 6.4：截至 2023 年 3 月末发行人合并报表内公司情况**

单位：%、万元

序号	企业名称	持股比例	注册资本	与本公司的关系
1	宝鸡市热力有限责任公司	100.00	10,997.00	子公司
2	宝鸡市城市建设投资开发有限公司	100.00	306,000.00	子公司
3	宝鸡市旧城改造建设投资有限责任公司	100.00	2,913.30	子公司
4	宝鸡市法门旅游开发建设有限公司	100.00	7,010.00	子公司
5	宝鸡市公共交通有限责任公司	100.00	7,000.00	子公司
6	宝鸡市天然气有限责任公司	100.00	14,800.00	子公司
7	宝鸡市环卫建设有限公司	100.00	618.00	子公司
8	宝鸡市新城投资建设开发有限公司	66.67	36,000.00	子公司
9	宝鸡市公共停车建设管理有限公司	100.00	100.00	子公司
10	宝鸡市金融控股有限公司	54.45	10,000.00	子公司
11	宝鸡市城投资产管理有限公司	100.00	20,100.35	子公司
12	宝鸡机场有限责任公司	100.00	2,000.00	子公司
13	陕西中宝达产业投资有限公司	46.00	100,000.00	子公司
14	陕西宝泰达产业投资有限公司	45.00	30,000.00	子公司
15	宝鸡雍德创盈股权投资合伙企业(有限合伙)	60.04	5,010.00	子公司
16	陕西太白山青园山庄酒店有限公司	100.00	1,000.00	子公司
17	陕西西部环境集团有限公司	100.00	30,000.00	子公司
18	宝鸡智宝安智慧交通管理有限公司	51.00	2,000.00	子公司
19	宝鸡市城市轨道交通建设有限责任公司	100.00	30,000.00	子公司
20	宝鸡市城市水务发展集团有限公司	100.00	20,000.00	子公司
21	宝鸡新城宝物业管理服务有限公司	100.00	300.00	子公司
22	宝鸡眉岐渭公路建设有限责任公司	92.50	80,000.00	子公司

## 二、发行人历史财务数据

### (一) 发行人近三年末及近一期末合并及母公司财务报表

**表 6.5：发行人近三年末及近一期末合并资产负债表**

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
----	-------------	---------	---------	---------

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
货币资金	418,502.27	311,592.31	423,423.93	774,951.08
交易性金融资产	2,220.64	2,321.63	4,490.28	-
以公允价值计量且期变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	1,915.00
应收票据	6,607.38	9,838.77	17,503.10	58,130.07
应收账款	21,145.83	28,615.36	56,708.71	46,144.46
预付款项	118,901.86	122,984.13	149,817.07	205,119.00
其他应收款	1,067,772.84	1,047,496.21	748,778.24	783,104.16
存货	1,527,507.46	1,492,487.94	1,614,157.52	1,390,181.27
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	33,951.03	32,955.54	34,576.14	17,462.38
<b>流动资产合计</b>	<b>3,196,609.31</b>	<b>3,048,291.89</b>	<b>3,049,454.99</b>	<b>3,277,007.42</b>
债权投资	92,902.06	92,402.06	204,341.27	-
可供出售金融资产	-	-	-	74,829.72
持有至到期投资	-	-	-	235,338.38
长期应收款	573,857.16	573,857.16	462,900.69	543,330.19
长期股权投资	512,765.84	497,755.10	116,334.81	121,649.27
其他权益工具投资	177,588.73	177,628.76	101,121.38	-
投资性房地产	114.72	114.72	119.39	124.05
固定资产	608,608.99	601,998.27	624,200.92	611,052.05
在建工程	658,288.93	628,596.80	578,836.55	478,400.39
使用权资产	334.12	361.22	678.77	-
无形资产	104,816.05	105,662.48	34,759.33	35,751.13
商誉	538.20	538.20	11,848.27	11,848.27
长期待摊费用	2,997.88	3,128.24	3,694.78	1,715.42
递延所得税资产	41,679.96	41,740.95	54,298.69	7,712.40
其他非流动资产	20,584.60	20,587.67	3.08	3.08
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,795,077.25</b>	<b>2,744,371.63</b>	<b>2,193,137.93</b>	<b>2,121,754.36</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,991,686.56</b>	<b>5,792,663.52</b>	<b>5,242,592.92</b>	<b>5,398,761.78</b>
短期借款	351,085.57	329,330.50	227,100.00	129,700.00
应付票据	97,866.29	70,455.45	91,755.68	301,189.97
应付账款	116,104.17	145,445.86	86,391.17	61,266.09
预收款项	591.93	346.11	-	80,151.24

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
合同负债	58,068.55	81,490.18	84,314.97	
应付职工薪酬	2,766.30	3,806.16	2,649.59	2,058.92
应交税费	20,901.95	23,277.64	19,771.39	20,821.70
其他应付款	457,353.29	422,935.88	361,667.89	282,221.01
一年内到期的非流动负债	236,501.11	312,679.99	253,542.47	235,646.97
其他流动负债	2,755.77	5,059.23	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,343,994.92</b>	<b>1,394,827.00</b>	<b>1,127,193.17</b>	<b>1,113,055.90</b>
长期借款	1,333,074.36	1,160,024.64	1,109,743.09	1,155,492.77
应付债券	554,541.24	504,541.24	494,158.15	580,745.62
租赁负债	329.38	356.49	678.77	-
长期应付款	1,261,481.87	1,231,813.81	1,204,794.87	1,247,036.38
预计负债	113.37	113.37	45,311.84	-
递延收益	52,383.17	54,581.79	50,899.98	52,526.18
递延所得税负债	18,368.82	18,368.82	11,781.42	11,781.42
其他非流动负债	9,600.39	9,600.39	7,528.56	11,453.64
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,229,892.61</b>	<b>2,979,400.54</b>	<b>2,924,896.67</b>	<b>3,059,036.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,573,887.53</b>	<b>4,374,227.54</b>	<b>4,052,089.84</b>	<b>4,172,091.90</b>
实收资本	130,000.00	130,000.00	130,000.00	130,000.00
资本公积	997,674.60	973,758.60	803,285.06	802,635.71
其他综合收益	47,192.41	47,192.41	1,776.97	-
专项储备	39.12	138.53	-	-
盈余公积	4.10	4.10	4.10	4.10
未分配利润	113,825.10	136,176.37	118,713.23	138,725.95
归属于母公司所有者权益合计	1,288,735.34	1,287,270.02	1,053,779.36	1,071,365.76
少数股东权益	129,063.68	131,165.96	136,723.72	155,304.11
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,417,799.02</b>	<b>1,418,435.98</b>	<b>1,190,503.08</b>	<b>1,226,669.87</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>	<b>5,991,686.56</b>	<b>5,792,663.52</b>	<b>5,242,592.92</b>	<b>5,398,761.78</b>

表 6.6：发行人近三年末及近一期末合并利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年末	2021 年末	2020 年末
<b>一、营业收入</b>	<b>78,601.59</b>	<b>253,197.36</b>	<b>339,517.18</b>	<b>601,867.69</b>
营业收入	78,601.59	253,197.36	339,517.18	601,867.69

项目	2023年1-3月	2022年末	2021年末	2020年末
<b>二、营业总成本</b>	<b>110,166.47</b>	<b>364,733.47</b>	<b>562,550.99</b>	<b>723,046.45</b>
营业成本	80,803.63	253,288.78	328,134.06	574,214.42
税金及附加	1,187.78	4,647.71	4,599.17	4,426.31
销售费用	661.20	3,298.15	4,090.69	3,565.62
管理费用	10,863.36	34,852.92	30,600.97	25,730.57
财务费用	16,650.50	68,645.91	59,755.93	46,249.80
资产减值损失	0.00	-12,051.22	-126.25	-20,536.32
信用减值损失	0.00	7,868.95	-17,155.26	-
投资收益	2,845.42	9,844.64	2,990.06	5,108.66
公允价值变动收益	-94.00	-107.00	-25.00	915.00
其他收益	3,964.16	87,132.20	149,642.06	83,705.34
资产处置收益	0.00	-10.87	44.57	-332.95
<b>三、营业利润</b>	<b>-24,849.30</b>	<b>-18,859.41</b>	<b>47,706.52</b>	<b>16,540.70</b>
加：营业外收入	639.98	1,249.06	1,631.66	1,161.42
减：营业外支出	101.68	-43,971.00	50,601.98	1,054.43
<b>四、利润总额</b>	<b>-24,311.00</b>	<b>26,360.65</b>	<b>-1,263.79</b>	<b>16,647.68</b>
减：所得税	142.54	13,817.37	-14,382.09	2,027.55
<b>五、净利润</b>	<b>-24,453.54</b>	<b>12,543.28</b>	<b>13,118.30</b>	<b>14,620.14</b>
归属于母公司所有者的净利润	-22,351.27	17,884.58	13,347.81	9,541.45
少数股东损益	-2,102.28	-5,341.30	-229.51	5,078.68
<b>六、综合收益总额</b>	<b>-24,453.54</b>	<b>57,837.42</b>	<b>14,895.27</b>	<b>14,620.14</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	-22,351.27	63,300.02	15,124.77	9,541.45
归属于少数股东的综合收益总额	-2,102.28	-5,462.60	-229.51	5,078.68

表 6.7：发行人近三年末及近一期末合并现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年末	2021年度	2020年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	66,126.70	296,344.69	444,527.95	1,003,523.89
收到的税费返还	0.00	9,027.35	0.01	37.67
收到其他与经营活动有关	89,654.31	198,617.25	362,625.26	397,663.57

项目	2023年1-3月	2022年末	2021年度	2020年度
的现金				
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>155,781.01</b>	<b>503,989.28</b>	<b>807,153.22</b>	<b>1,401,225.13</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	43,719.35	294,877.41	745,254.75	933,874.20
支付给职工以及为职工支付的现金	9,883.34	39,533.37	43,755.06	39,387.34
支付的各项税费	3,204.47	12,817.88	12,358.42	10,840.27
支付其他与经营活动有关的现金	129,525.83	118,103.31	124,978.68	230,418.54
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>186,332.99</b>	<b>465,331.98</b>	<b>926,346.91</b>	<b>1,214,520.35</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-30,551.98</b>	<b>38,657.31</b>	<b>-119,193.68</b>	<b>186,704.78</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资所收到的现金	1,717.50	6,870.00	49,080.32	80,057.60
取得投资收益所收到的现金	1,408.69	5,634.75	4,381.86	2,179.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	6.12	24.48	-	375.69
收到的其他与投资活动有关的现金	900.00	53,749.12	56,164.92	13,954.10
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>4,032.31</b>	<b>66,278.35</b>	<b>109,627.10</b>	<b>96,566.51</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18,622.53	74,490.10	81,438.16	149,790.42
投资所支付的现金	5,000.00	66,139.01	43,502.55	5,197.54
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	<b>0.00</b>	<b>-33,157.57</b>	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	0.00	36,549.69	2,608.00	16,177.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>23,622.53</b>	<b>144,021.23</b>	<b>127,548.72</b>	<b>171,164.96</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-19,590.22</b>	<b>-77,742.89</b>	<b>-17,921.62</b>	<b>-74,598.45</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资所收到的现金	23,916.00	100.00	580.00	-

项目	2023年1-3月	2022年末	2021年度	2020年度
取得借款所收到的现金	184,291.76	617,167.05	339,395.00	509,078.00
发行债券收到的现金	50,000.00	150,680.57	272,276.04	141,905.00
收到其他与筹资活动有关的现金	18,804.99	75,219.96	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>277,012.75</b>	<b>843,167.59</b>	<b>612,251.04</b>	<b>650,983.00</b>
偿还债务所支付的现金	86,445.34	545,781.35	449,656.04	621,949.02
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	27,301.79	109,207.14	81,007.92	50,298.92
支付的其他与筹资活动有关的现金	8,000.00	200,408.47	3,495.22	77,166.79
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>121,747.12</b>	<b>855,396.96</b>	<b>672,165.82</b>	<b>749,414.73</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>155,265.63</b>	<b>-12,229.38</b>	<b>-59,914.78</b>	<b>-98,431.73</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>			-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>105,123.43</b>	<b>-51,314.96</b>	<b>-197,030.07</b>	<b>13,674.60</b>
加：期初现金及现金等价物余额	280,856.69	332,171.65	529,201.72	515,527.12
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>385,980.12</b>	<b>280,856.69</b>	<b>332,171.65</b>	<b>529,201.72</b>

表 6.8：发行人近三年末及近一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
货币资金	125,306.37	10,096.65	20,394.87	46,602.98
应收账款	1,987.60	2,000.29	1,295.42	1,034.89
预付款项	373,339.01	373,339.01	347,806.11	292,834.51
其他应收款	738,511.82	719,651.11	757,003.13	860,873.88
存货	147,958.68	147,950.02	147,881.12	150,763.49
一年到期的非流动资产	0.00	0.00	-	-
其他流动资产	4,949.37	4,949.37	4,464.41	34.10
<b>流动资产合计</b>	<b>1,392,052.86</b>	<b>1,257,986.45</b>	<b>1,278,845.06</b>	<b>1,352,143.86</b>
债权投资	92,902.06	92,402.06	204,341.27	-
可供出售金融资产	0.00	0.00	-	29,077.76
持有至到期投资	0.00	0.00	-	228,738.38

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
长期应收款	446,325.95	446,325.95	336,979.48	384,318.35
长期股权投资	833,170.87	818,154.87	393,867.19	385,986.28
其他权益工具投资	52,968.38	52,968.38	29,077.76	-
固定资产	364,875.48	366,650.06	374,814.93	375,499.85
在建工程	70,104.93	69,920.45	69,054.55	75,772.67
无形资产	15,591.93	15,701.24	16,138.50	16,575.75
长期待摊费用	1,847.07	1,885.65	2,901.46	823.95
递延所得税资产	35,109.40	35,109.40	45,967.68	6,871.83
其他非流动资产	1,975.98	1,975.98	121.58	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,914,872.05</b>	<b>1,901,094.04</b>	<b>1,473,264.40</b>	<b>1,503,664.82</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,306,924.91</b>	<b>3,159,080.49</b>	<b>2,752,109.46</b>	<b>2,855,808.68</b>
短期借款	178,900.00	166,009.70	159,000.00	72,000.00
应付账款	2,735.06	2,725.13	5,483.19	2,321.54
预收款项	0.00	0.00	-	217.51
合同负债	219.36	219.36	409.85	-
应付职工薪酬	-4.25	6.41	12.36	-
应交税费	1,961.36	2,000.00	2,010.82	1,012.66
其他应付款	320,509.87	282,119.74	158,441.82	203,546.61
一年内到期的非流动负债	171,455.00	208,455.00	201,847.00	192,696.97
其他流动负债	19.74	19.74	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>675,796.15</b>	<b>661,555.08</b>	<b>527,205.04</b>	<b>471,795.30</b>
长期借款	680,996.32	603,646.42	490,440.42	498,204.00
应付债券	554,541.24	504,541.24	494,158.15	580,745.62
长期应付款	495,920.96	495,920.96	527,239.87	592,675.37
预计负债	113.37	113.37	45,311.84	-
递延所得税负债	6,466.64	6,466.64	-	-
其他非流动负债	0.00	0.00	121.58	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,738,038.55</b>	<b>1,610,688.64</b>	<b>1,557,271.86</b>	<b>1,671,624.99</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,413,834.69</b>	<b>2,272,243.73</b>	<b>2,084,476.89</b>	<b>2,143,420.29</b>
实收资本	130,000.00	130,000.00	130,000.00	130,000.00
资本公积	911,066.50	887,150.50	721,290.46	720,641.14
其他综合收益	30,850.40	30,850.40	1,776.97	-
盈余公积	4.10	4.10	4.10	4.10
未分配利润	-178,830.80	-161,168.25	-185,438.97	-138,256.85
<b>所有者权益合计</b>	<b>893,090.22</b>	<b>886,836.77</b>	<b>667,632.57</b>	<b>712,388.39</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>3,306,924.91</b>	<b>3,159,080.49</b>	<b>2,752,109.46</b>	<b>2,855,808.68</b>

表 6.9：发行人近三年末及近一期末母公司利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年末	2021 年度	2020 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>715.06</b>	<b>2,534.81</b>	<b>3,971.93</b>	<b>1,872.79</b>
减：营业成本	-	64.49	-	313.11
税金及附加	47.57	500.07	151.26	60.96
销售费用	-	109.74	396	218.39
管理费用	5,544.30	15,697.17	12,389.69	9,755.76
财务费用	13,609.03	69,552.00	60,002.72	47,329.86
资产减值损失	-	-	-126.25	-10,686.17
信用减值损失	-	-1,765.36	-27,392.18	-
投资收益	843.18	4,815.68	4,424.18	-408.12
其他收益	-	71,000.00	132,650.00	55,140.00
资产处置收益	-	-	-	-
<b>二、营业利润</b>	<b>-17,642.66</b>	<b>-9,338.34</b>	<b>40,588.00</b>	<b>-11,759.57</b>
加：营业外收入	0.11	0.81	1.14	-
减：营业外支出	20.00	-44,466.54	50,445.93	838.41
<b>三、利润总额</b>	<b>-17,662.55</b>	<b>35,129.00</b>	<b>-9,856.79</b>	<b>-12,597.98</b>
减：所得税费用	-	10,858.28	-16,476.94	-2,023.70
<b>四、净利润</b>	<b>-17,662.55</b>	<b>24,270.72</b>	<b>6,620.15</b>	<b>-10,574.28</b>
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	-	29,073.44	<b>1,776.97</b>	-
<b>六、综合收益总额</b>	<b>-17,662.55</b>	<b>53,344.16</b>	<b>8,397.11</b>	<b>-10,574.28</b>

表 6.10：发行人近三年末及近一期末母公司现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年末	2021 年度	2020 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	715.06	1,957.43	4,609.50	1,941.90
收到其他与经营活动有关的现金	18,443.73	112,565.08	42,411.41	91,701.97
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>19,158.79</b>	<b>114,522.52</b>	<b>47,020.92</b>	<b>93,643.87</b>
购买商品、接收劳务支付的现金	334.32	133.39	3,533.62	2,580.91
支付给职工以及为职工支付的现金	185.23	861.40	778.35	655.32
支付的各项税费	47.57	703.45	1,758.12	115.16
支付其他与经营活动有关的现金	1,060.00	178,284.68	29,629.67	32,882.22
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,627.13</b>	<b>179,982.91</b>	<b>35,699.76</b>	<b>36,233.61</b>

项目	2023年1-3月	2022年末	2021年度	2020年度
经营活动产生的现金流量净额	17,531.67	-65,460.40	11,321.16	57,410.25
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
收回投资收到的现金	-	-	36,765.99	39,378.60
取得投资收益收到的现金	843.18	3,561.88	1,063.30	1,418.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	47,339.76	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>843.18</b>	<b>3,561.88</b>	<b>85,169.05</b>	<b>40,797.28</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	184.49	3,923.95	36.98	50,930.40
投资支付的现金	15,016.00	85,000.00	14,588.87	19,954.09
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>15,700.49</b>	<b>88,923.95</b>	<b>14,625.86</b>	<b>70,884.49</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-14,857.31</b>	<b>-85,362.08</b>	<b>70,543.19</b>	<b>-30,087.21</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
吸收投资收到的现金	23,916.00	-	-	-
取得借款所收到的现金	155,790.30	612,110.37	250,995.00	136,000.00
发行债券收到的现金	-	149,761.41	185,276.04	141,905.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>179,706.30</b>	<b>761,871.78</b>	<b>436,271.04</b>	<b>277,905.00</b>
偿还债务所支付的现金	53,900.00	480,785.03	499,152.86	296,769.02
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	13,463.02	67,771.36	63,395.56	48,805.65
支付其他与筹资活动有关的现金	-	63,195.16	-	1,095.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>67,363.02</b>	<b>611,751.55</b>	<b>562,548.42</b>	<b>346,669.68</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>112,343.28</b>	<b>150,120.23</b>	<b>-126,277.38</b>	<b>-68,764.68</b>
<b>四、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>115,017.64</b>	<b>-702.25</b>	<b>-44,413.03</b>	<b>-41,441.63</b>
<b>加：期初现金及现金等价物余额</b>	<b>1,487.70</b>	<b>2,189.95</b>	<b>46,602.98</b>	<b>88,044.61</b>
<b>五、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>116,505.34</b>	<b>1,487.70</b>	<b>2,189.95</b>	<b>46,602.98</b>

### 三、重大会计科目分析

#### (一) 资产结构分析

##### 1、资产总体结构分析

表 6.11：发行人近三年及一期资产构成情况

单位：万元、%

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
----	----------	--------	--------	--------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	3,196,609.31	53.35	3,048,291.89	52.62	3,049,454.99	58.17	3,277,007.42	60.7
非流动资产	2,795,077.25	46.65	2,744,371.63	47.38	2,193,137.93	41.83	2,121,754.36	39.3
<b>总资产</b>	<b>5,991,686.56</b>	<b>100</b>	<b>5,792,663.52</b>	<b>100</b>	<b>5,242,592.92</b>	<b>100</b>	<b>5,398,761.78</b>	<b>100</b>

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，公司总资产分别为 5,398,761.78 万元、5,242,592.92 万元、5,792,663.52 万元和 5,991,686.56 万元，随着公司经营规模的扩大，公司资产总额呈波动上升的态势。

从资产结构来看，2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，公司流动资产分别为 3,277,007.42 万元、3,049,454.99 万元、3,048,291.89 万元和 3,196,609.31 万元，占总资产比重分别为 60.70%、58.17%、52.62% 和 53.35%，公司流动资产以货币资金、存货和其他应收款为主。

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，公司非流动资产分别为 2,121,754.36 万元、2,193,137.93 万元、2,744,371.63 万元和 2,795,077.25 万元，占总资产比重分别为 39.30%、41.83%、47.38% 和 46.65%。公司非流动资产主要以长期应收款、长期股权投资、其他权益工具投资、固定资产和在建工程为主。

**表 6.12：发行人近三年及一期资产构成明细表**

**单位：万元、%**

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	418,502.27	6.98	311,592.31	5.38	423,423.93	8.08	774,951.08	14.35
应收账款	21,145.83	0.35	28,615.36	0.49	56,708.71	1.08	46,144.46	0.85
其他应收款	1,067,772.84	17.82	1,047,496.21	18.08	748,778.24	14.28	783,104.16	14.51
存货	1,527,507.46	25.49	1,492,487.94	25.77	1,614,157.52	30.79	1,390,181.27	25.75
预付款项	118,901.86	1.98	122,984.13	2.12	149,817.07	2.86	205,119.00	
流动资产合计	3,196,609.31	53.35	3,048,291.89	52.62	3,049,454.99	58.17	3,277,007.42	60.7
持有至到期投资	-	-	-	-	-	-	235,338.38	4.36
债权投资	92,902.06	1.55	92,402.06	1.60	204,341.27	3.9	-	-
长期应收款	573,857.16	9.58	573,857.16	9.91	462,900.69	8.83	543,330.19	10.06

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
固定资产	608,608.99	10.16	601,998.27	10.39	624,200.92	11.91	611,052.05	11.32
在建工程	658,288.93	10.99	628,596.80	10.85	578,836.55	11.04	478,400.39	8.86
无形资产	104,816.05	1.75%	105,662.48	1.82%	34,759.33	0.66%	35,751.13	0.66%
非流动资产合计	2,795,077.25	46.65	2,744,371.63	47.38	2,193,137.93	41.83	2,121,754.36	39.3
资产总计	5,991,686.56	100	5,792,663.52	100	5,242,592.92	100	5,398,761.78	100

### (1) 货币资金

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，公司货币资金余额分别为 774,951.08 万元、423,423.93 万元、311,592.31 万元和 418,502.27 万元，占公司资产总额比重分别为 14.35%、8.08%、5.38% 和 6.98%。2021 年末货币资金较 2020 年末减少 351,527.15 万元，降幅 45.36%；2022 年末货币资金较 2021 年末减少 111,831.62 万元，降幅 26.41%，发行人现金类资产逐年下降，原因主要是中宝达公司贸易业务下降，导致其开具的银行承兑下降，承兑保证金存款金额下降。

表 6.13：发行人近一年及一期货币资金明细

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比
现金	28.80	0.01	31.13	0.01
银行存款	385,951.32	92.22	280,755.56	90.10
其他货币资金	32,522.15	7.77	30,805.62	9.89
合计	418,502.27	100.00	311,592.31	100.00

### (2) 应收账款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人应收账款分别 46,144.46 万元、56,708.71 万元、28,615.36 万元和 21,145.83 万元，占公司资产总额比重分别为 0.85%、1.08%、0.49% 和 0.35%，发行人应收账款主要是工程款和贸易款。2022 年发行人应收账款大幅下降，主要是发行人子公司中宝达贸易业务下降以及宝泰达收回代建工程款导致下降。

表 6.14：发行人近两年应收账款账龄分布情况

单位：万元、%

账龄	2022 年末			2021 年末		
	账面金额	比例	坏账准备	账面金额	比例	坏账准备
1 年以内	21,939.43	69.84%	316.34	46,731.13	78.63	183.27
1-2 年	4,333.93	13.80%	33.72	7,933.48	13.35	114.43
2-3 年	660.71	2.10%	7.41	474.37	0.80	12.99
3-4 年	296.00	0.94%	52.79	1,895.35	3.19	315.01
4-5 年	1,765.41	5.62%	92.64	132.66	0.22	45.50
5 年以上	2,417.28	7.70%	2,382.94	2,267.48	3.82	2,265.12
合计	31,412.77	100.00%	2,885.83	59,434.47	100.00	2,936.30

表 6.15：2023 年 3 月末按账龄分析法计提坏账准备的应收账款账龄分布情况

单位：万元、%

账龄	2023 年 3 月末			
	账面余额	占比	坏账准备	账面净值
1 年以内	16,722.53	69.84	316.34	16,406.19
1-2 年	3,303.38	13.80	33.72	3,269.67
2-3 年	503.61	2.10	7.41	496.20
3 年以上	3,413.72	14.26	2,562.70	851.02
合计	23,943.24	100.00	2,920.17	21,023.07

表 6.16：发行人 2022 年末应收账款前五大往来客户

单位：万元、%

序号	债务人名称	款项性质	金额	账龄	占应收账款总额的比例%	是否为关联方
1	陕西东岭物资有限责任公司	货款	9,470.13	1 年以内 /1-2 年	30.15	否
2	沈阳鸿发商贸有限公司	货款	3,095.59	1 年以内	9.85	否
3	宝鸡市水投生态有限公司	设备销售、工程进度款	2,838.98	1 年以内	9.04	否
4	宝鸡市医药玻璃厂	货款	1,240.65	5 年以上	3.95	否
5	宝鸡中燃城市燃气发展有限公司	货款	1,969.84	5 年以上	6.27	是
	合计		18,615.19		59.26	

表 6.17：2022 年 3 月末应收账款前五大往来客户

单位：万元、%

序号	债务人名称	账面价值	占应收账款账面余额比例	款项性质	是否为关联方

1	陕西东岭物资有限责任公司	8,420.32	33.32	货款	否
2	宝鸡中燃城市燃气发展有限公司	1,969.84	7.79	货款	是
3	宝鸡市医药玻璃厂	1,240.65	4.91	货款	否
4	陕西昊运西安成铭建筑工程公司	267.48	1.06	货款	否
5	北方照明	251.47	1.00	货款	否
	合计	12,149.77	48.08		

发行人应收账款不涉及政府、政府相关部门的往来款项情况，发行人应收账款系正常生产经营中产生，存在经营业务背景，不存在替政府融资等行为。

### (3) 其他应收款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，其他应收款分别为 783,104.16 万元、748,778.24 万元、1,047,496.21 万元和 1,067,772.84 万元，占资产总额的比例分别为 14.51%、14.28%、18.08% 和 17.82%。其他应收款主要系应收利息、应收股利以及其他应收款。其中应收利息主要是持有到期投资的借款和委托贷款。

2020 年末，发行人其他应收款为 783,104.16 万元，其中应收利息 32,322.08 万元、应收股利 0.63 万元和其他应收款 750,781.45 万元，较 2019 年减少 167,546.56 万元，降幅 17.62%；2021 年末，其他应收款为 748,778.24 万元，其中应收利息 43,497.54、应收股利 0.08 万元和其他应收 705,280.62 万元，较 2020 年下降 34,325.92，降幅 4.38%；2022 年末，其他应收款为 1,047,496.21 万元，其中应收利息 51,055.64 万元、应收股利 0.08 万元和其他应收 996,440.50 万元，较 2021 年增加 298,717.97 万元，增幅 39.89%，主要为发行人与宝鸡市地方国企往来款增加所致；2023 年 3 月末，发行人其他应收款 1,067,772.84 万元，较 2022 年末增加 20,276.62 万元，增幅为 1.94%。

表 6.18：发行人近两年计提坏账的其他应收款账龄分布情况

单位：万元、%

账龄	2022 期末		2021 期末		
	账面余额		坏账准备	账面余额	
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)
1 年以内	267,689.34	57.83	12,557.57	79,503.23	24.64
1 至 2 年	24,900.81	5.38	2,530.53	49,646.11	15.39
					13,969.16

2至3年	20,893.88	4.51	11,410.90	38,343.27	11.88	19,992.14
3至4年	36,651.92	7.92	28,817.76	104,594.73	32.42	57,918.37
4至5年	69,442.41	15	52,300.58	18,996.61	5.89	12,928.36
5年以上	43,311.63	9.36	24,929.43	31,585.37	9.79	28,611.37
合计	<b>462,889.98</b>	<b>100</b>	<b>132,546.78</b>	<b>322,669.32</b>	<b>100.00</b>	<b>151,830.40</b>

表 6.19：发行人 2022 年末其他应收款前五大往来客户

单位：万元、%

序号	债务人名称	款项性质	金额	账龄	占其他应收款总额的比例%
1	宝鸡市高铁新城片区综合开发建设指挥部	往来借款	235,732.99	1 年以内、1-2 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	20.67
2	宝鸡高新技术产业开发区土地储备中心	往来借款	160,183.24	2-3 年	14.05
3	宝鸡市综合交通建设协调服务中心	往来借款	74,000.00	1 年以内	6.49
4	宝鸡市蟠龙新区开发建设有限公司	往来借款	60,116.64	1 年以内	5.27
5	宝鸡高新技术产业开发总公司	往来借款	54,558.16	1 年以内、1-2 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	4.78
	合计		<b>584,591.03</b>		51.26

表 6.20：发行人 2023 年 3 月末其他应收款金额前五大往来客户

单位：万元、%

序号	单位名称	是否关联方	金额	占比	性质或内容
1	宝鸡市高铁新城片区综合开发建设指挥部	否	235,732.99	20.36	往来款
2	宝鸡高新技术产业开发区土地储备中心	否	160,183.24	13.83	往来款
3	宝鸡市综合交通建设协调服务中心	否	74,000.00	6.39	往来款
4	宝鸡市蟠龙新区开发建设有限公司	否	60,116.64	5.19	往来款
5	宝鸡高新技术产业开发总公司	否	54,558.16	4.71	往来款
	合计		584,591.03	50.49	

发行人对宝鸡市火车南客站片区拆迁安置建设指挥部、宝鸡保障性住房建设  
工程公司的其他应收款的业务背景：

宝鸡市火车南客站片区拆迁安置建设指挥部为宝鸡市政府就火车南客站区拆迁安置设立的独立管理机构，发行人对宝鸡市火车南客站片区拆迁安置建设指挥部的代垫款系发行人子公司新城公司在南客站片区拆迁过程中代政府支出的拆迁安置款，对宝鸡市火车南客站片区拆迁安置建设指挥部形成应收款项。

发行人向宝鸡保障性住房建设工程公司的往来款主要是发行人对宝鸡市保障房建设公司的转贷款。这些贷款由陕西省保障房开发建设公司通过国家开发银行获得的保障房专项贷款。

发行人其他应收款核算的主要内容为发行人与政府间的日常往来款等存在经营业务背景，不涉及替政府融资。经发行人与宝鸡市财政局沟通，确认相关款项均符合国家相关规定，无违法违规情形。

#### (4)存货

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人存货分别为 1,390,181.27 万元、1,614,157.52 万元、1,492,487.94 万元和 1,527,507.46 万元，占资产总额的比例分别为 25.75%、30.79%、25.77% 和 25.49%。2013 年，根据（宝国资发【2012】357 号）文件，宝鸡市政府于 2013 年将两宗国有土地使用权注入公司，经正衡资产评估有限责任公司出具正衡评报字【2013】196 号评估报告，价值 18.64 亿元。公司存货主要由开发成本构成，开发成本中土地资产约为 29.27 亿元，抵押比例为 63.68%，变现能力弱，其余的开发成本主要为棚户区改造项目的投入。

2023 年 3 月末，发行人存货为 1,527,507.46 万元，较 2022 年末增加了 35,019.52 万元，涨幅为 2.35%，变化较小。主要原因系库存商品和开发成本上涨所致。公司存货逐步增加，主要系棚户区改造项目投入逐年增加所致。且由于期末无存货成本高于可变现净值的情况，故公司未计提存货跌价准备。

**表 6.21：发行人近三年及一期存货结构**

**单位：万元、%**

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	账面净额	占比	账面净额	占比	账面净额	占比	账面净额	占比
原材料	11,155.76	0.73	7,200.85	0.48	16,122.47	1.00	9,518.11	0.68
库存商品	293,259.62	19.20	308,167.60	20.65	321,734.35	19.93	233,424.58	16.79

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	账面净额	占比	账面净额	占比	账面净额	占比	账面净额	占比
低值易耗品	12.04	0.00	8.90	0.00	9.64	0.00	16.89	0.00
在产品	34.50	0.00	0.00	0.00	50.81	0.00	50.74	0.00
工程施工	3,805.70	0.25	3,267.33	0.22	3,970.29	0.25	3,965.96	0.29
开发成本	1,219,239.85	79.82	1,173,843.26	78.65	1,272,269.96	78.82	1,143,204.99	82.23
合计	1,527,507.46	100.00	1,492,487.94	100.00	<b>1,614,157.52</b>	<b>100.00</b>	<b>1,390,181.27</b>	<b>100.00</b>

发行人存货中的土地、房屋建筑物等资产，不存在权属不明、注入过程中存在法律瑕疵、公益性资产等情况。发行人注资、融资情况符合财政部《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)等相关文件要求。

截至 2023 年 3 月末，发行人的存货主要由开发成本构成，开发成本主要包含土地使用权。2023 年 3 月末存货中主要土地如下：

表 6.22：截至 2023 年 3 月末公司存货中主要土地明细表

单位：万元

序号	土地取得方式	地块名称	土地使用权证号	土地面积 (m²)	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	是否足额缴纳土地出让金	近期该区域土地均价
1	招拍挂	雲熙一品	/	97,189.33	出让	2020.09.24	城镇住宅 -普通商品住房	29,250.00	土地出让合同、 缴款票据资料	58,500.00	29,250.00	否	/
2	招拍挂	雲熙大厦	/	5,442.67	出让	2020.09.24	其他商服用地	2,080.00	土地出让合同、 缴款票据资料	4,160.00	2,080.00	否	/
3	招拍挂	锦业府邸	陕 (2018) 宝鸡市不动产权第 0080976 号	5,589.30	出让	2018.07.9	城镇住宅用地	2,283.52	土地出让合同、 缴款票据资料等	2,034.00	2,034.00	是	242 万元/亩
4	招拍挂	太白山项目	暂未取得土地证	109,984.00	出让	2021.03.24	城镇住宅用地	20,949.00	土地出让合同、 缴款票据资料等	20,949.00	20,949.00	是	130 万元/亩

序号	土地取得方式	地块名称	土地使用权证号	土地面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	是否足额缴纳土地出让金	近期该区域土地均价
5	招拍挂	WY9-2-51	陕(2021)西安市不动产权第0482253号	92,372.10	出让	2021.05.21	城镇住宅用地、商务金融用地	97,015.94	土地出让合同、缴款票据资料等	97,015.94	97,015.94	是	1650万元/亩
6	招拍挂	东星城市花园	宝高新国用(2013)第048号	63,533.30	出让	2022.9.9	住宅用地	21,144.47	土地出让合同、缴款票据资料等	21,144.47	21,144.47	是	350万元/亩
7	注资	/	宝高新国用(2012)第25号	304,929.00	出让	2012.12.31	商服用地	106,908.11	注资文件	106,908.11	106,908.11	是	350万元/亩
8	注资	/	宝高新国用(2012)第26号	329,779.00	出让	2012.12.31	商住用地	79,496.53	注资文件	79,496.53	79,496.53	是	350万元/亩
9	招拍挂	朴西新城佳苑	宝高新国用(2014)第03号	62,387.00	出让	2014.2.21	住宅用地	20,286.18	土地出让合同、缴款票据资料等	20,286.18	20,286.18	是	350万元/亩

序号	土地取得方式	地块名称	土地使用权证号	土地面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	是否足额缴纳土地出让金	近期该区域土地均价
10	招拍挂	明星佳苑	宝高新国用(2015)第15号	39,283.33	出让	2015.4.8	住宅用地	11,079.96	土地出让合同、缴款票据资料等	11,079.96	11,079.96	是	350万元/亩
11	招拍挂	旭光佳苑	宝高新国用(2015)第16号	67,118.00	出让	2015.4.8	住宅用地	18,716.59	土地出让合同、缴款票据资料等	18,716.59	18,716.59	是	350万元/亩
12	招拍挂	高新一中	陕(2021)宝鸡市不动产权第0211779号	54,524.00	出让	2021.4.28	教育用地	10,930.00	土地出让合同、缴款票据资料等	10,930.00	10,930.00	是	350万元/亩
13	招拍挂	林溪境	陕(2017)宝鸡市不动产权第0033922号	22,378.10	出让	2017.6.22	住宅用地	4,375.68	土地出让合同、缴款票据资料等	4,375.68	4,375.68	是	350万元/亩

序号	土地取得方式	地块名称	土地使用权证号	土地面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	是否足额缴纳土地出让金	近期该区域土地均价
14	招拍挂	明星村三期北地块	陕(2017)宝鸡市不动产权第0211780号	8,837.30	出让	2021.4.28	住宅用地	4,910.00	土地出让合同、缴款票据资料等	4,910.00	4,910.00	是	350万元/亩
15	招拍挂	永清景秀	陕(2017)宝鸡市不动产权第0024809号	59,878.00	出让	2017.4.1	住宅用地	15,339.46	土地出让合同、缴款票据资料等	15,339.46	15,339.46	是	350万元/亩

序号	土地取得方式	地块名称	土地使用权证号	土地面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	是否足额缴纳土地出让金	近期该区域土地均价
16	招拍挂	东仁新城地块	宝市国用(2012)第131号宝市国用(2012)第132号 宝市国用(2012)第133号宝市国用(2012)第134号 宝市国用(2012)第135号宝市国用(2012)第136号	192,173.14	出让	2012年12月	住宅用地	24,650.00	土地出让合同、缴款票据	35,634.00	24,650.00	否	
17	划拨	金陵湾二期地块	宝市国用(2015)第047号宝市国用(2015)第048号	37,862.80	划拨	2015年4月	住宅用地	2,119.00	缴款票据	2,119.00	2,119.00	是	
	合计			1,553,260.37				471,534.44		513,598.92	471,284.92		

### (5) 债权投资

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人债权投资金额为 0 万元、204,341.27 万元、92,402.06 万元和 92,902.06 万元。2020 年该科目之所以为 0 万元，原因是发行人执行新金融工具准则，将之前的持有至到期投资重分类到债权投资科目，2020 年发行人持有至到期科目余额为 235,338.38 万元。发行人债权投资主要包括信托产品、发放给宝鸡市各地方国企业的长期委托贷款。2020 年末发行人持有的信托产品 23,200.00 万元系委托长安国际信托股份有限公司认购的浙江吉利汽车销售有限公司的长安宁-豪情汽车集合资金信托计划。

**表 6.23：发行人近三年及一期债权投资结构情况**

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
信托产品	0	0	0	23,200.00
委托贷款	0	0	36,810.04	33,476.52
其他	92,402.06	92,402.06	167,531.23	178,661.87
<b>合计</b>	<b>92,402.06</b>	<b>92,402.06</b>	<b>204,341.27</b>	<b>235,338.38</b>

### (6) 固定资产

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人的固定资产分别为 611,052.05 万元、624,200.92 万元、601,998.27 万元和 608,608.99 万元，占资产总额比例分别为 11.32%、11.91%、10.39% 和 10.16%。公司固定资产占比较为稳定。公司固定资产主要由房屋、建筑物、路桥基础设施、管网设施以及其他构成，其中其他系经营性的冯家山水库资产。

**表 6.24：发行人近两年末固定资产分布情况**

单位：万元、%

项目	2022 年末			2021 年末		
	原值金额	净值金额	净值占比	原值金额	净值金额	净值占比
房屋、建筑物	269,644.21	186,026.47	30.91	269,859.33	190,142.43	30.46
机器设备	41,548.06	15,629.04	2.60	41,114.58	17,053.42	2.73
运输设备	51,644.65	18,531.18	3.08	54,119.82	21,958.68	3.52
电子设备	5,885.36	2,996.08	0.50	5,970.32	3,248.68	0.52
办公设备	4,159.88	1,018.50	0.17	4,148.72	1,193.97	0.19

项目	2022年末			2021年末		
	原值金额	净值金额	净值占比	原值金额	净值金额	净值占比
路桥基础设施	77,627.87	54,712.50	9.09	77,627.87	57,170.71	9.16
管网设施	199,850.95	101,658.29	16.89	198,301.21	107,945.93	17.29
其他	288,390.65	221,292.98	36.77	288,153.95	225,487.09	36.12
合计	<b>938,751.62</b>	<b>601,865.03</b>	<b>100.00</b>	<b>939,295.79</b>	<b>624,200.92</b>	<b>100.00</b>

公司对所有固定资产计提折旧，但已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地除外。公司采用平均年限法计提折旧。计提方法一经确定，不得随意变更。公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

**表 6.25：各类固定资产的折旧年限、残值率和年折旧率如下**

固定资产类别	折旧年限(年)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	30-40	2.38-3.27
机器设备	10-15	6.33-9.50
传导、管网设备	11-15	6.33-8.91
运输设备	6-10	9.50-16.33
办公设备	3-8	11.88-32.67
电子设备	8-10	9.50-12.25
其他设备	5-10	9.50-19.60

截止 2022 年 12 月 31 日的固定资产中包含公益性资产原值 495,981.43 万元，累计折旧 119,429.53 万元，净值 376,551.91 万元。

**表 6.26：发行人 2022 年末固定资产中公益性资产明细表**

单位：万元

公益性资产名称	类别	固定资产原值	累计折旧	净值
冯家山水库	其他	284,878.00	65,114.97	219,763.03
卧龙寺渭河大桥	路桥基础设施	4,889.89	1,227.91	3,661.98
凤凰大桥	路桥基础设施	7,508.96	1,885.58	5,623.38
渭河市区段生态治理	路桥基础设施	11,403.14	2,505.98	8,897.17

公益性资产名称	类别	固定资产原值	累计折旧	净值
金陵河河口段防洪及生态治理	路桥基础设施	1,261.62	277.26	984.36
清姜河河口段防洪及生态治理	路桥基础设施	1,795.45	394.57	1,400.88
市区河道整治工程	路桥基础设施	293.35	64.47	228.88
福谭大桥	路桥基础设施	5,142.90	1,291.44	3,851.46
蟠龙大桥(代家湾渭河大桥)	路桥基础设施	11,801.46	2,963.48	8,837.98
福谭大桥、代马大桥	路桥基础设施	31,849.64	12,192.91	19,656.72
铁路沿线及三角地带绿化	路桥基础设施	1,335.83	131.36	1,204.48
北辅道	路桥基础设施	345.63	33.99	311.64
行政中心 12367 号房产	房屋建筑物	85,490.90	20,361.77	65,129.13
行政中心 45 号楼房产	房屋建筑物	16,225.56	3,864.52	12,361.04
物流园会展中心房产	房屋建筑物	31,759.11	7,119.33	24,639.78
合计		495,981.43	119,429.53	376,551.91

发行人上述公益性资产，系 2007 年至 2009 年期间发行人股东宝鸡市国资委根据宝鸡市政府的批准注入发行人的资产，已按国有资产划拨相关法律法规的规定办理了相应的划拨手续，划拨程序合法合规，权属清晰，符合财预【2017】50 号文规定。

#### (7) 在建工程

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人在建工程账面价值分别为 478,400.39 万元、578,836.55 万元、628,596.80 万元和 658,288.93 万元，占资产总额的比例分别为 8.86%、11.04%、10.85% 和 10.99%。

2022 年末，发行人的在建工程账面价值为 628,596.80 万元，较 2021 年末增加 49,760.25 万元，增幅 8.60%，主要系当年公司对热力管网设施、路桥基础设施建设等在建工程的增加所致。

2023 年 3 月末，发行人在建工程账面价值为 658,288.93 万元，较 2022 年末增加 29,692.12 万元，增幅为 4.72%。

表 6.27：发行人近两年及一期年主要在建工程期末余额

单位：万元

工程名称	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末
热力管网设施	50,054.97	47,505.95	40,069.59

工程名称	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末
路桥基础设施建设	499,527.97	474,089.78	426,814.35
供水管网工程	12,678.14	12,032.51	12,032.51
公交站场	2,459.84	2,334.57	1,973.49
福监堡加气站	4,074.80	4,074.80	4,390.47
医疗废物处理工程	2,141.84	2,141.84	2,141.84
垃圾处理场工程	13,092.53	13,092.53	13,128.84
医疗焚烧厂	0.98	0.98	0.98
产业园项目	15.58	15.58	15.58
环卫管理局(公厕及转运站)	68.29	68.29	68.29
宝鸡大剧院	65,912.33	65,912.33	65,393.02
光伏项目	94.27	94.27	0.00
机场工程	1,179.34	1,042.68	812.39
物业配套用房	560.69	560.69	0.00
其他工程	4,658.02	4,420.81	10,885.90
<b>合计</b>	<b>656,519.59</b>	<b>627,387.61</b>	<b>577,727.26</b>

截至 2022 年末的在建工程中包含公益性资产 477,708.76 万元，主要系路桥基础设施、其他工程。

**表 6.28：发行人 2021 年末及 2022 年末在建工程中公益性资产明细表**

单位：万元

公益性资产名称	2022 年末	2021 年末
	账面价值	账目价值
路桥基础设施建设	474,089.78	426,814.35
其他	3,618.97	3,272.39
<b>合计</b>	<b>477,708.76</b>	<b>430,086.73</b>

发行人在建工程中公益性资产，主要是发行人作为建设主体的路桥基础设施建设工程和其他公共设施。发行人建设该等工程已取得立项、环评、用地、规划等主管部门的审批、核准或备案文件，相关建设手续合法、完备，符合财预【2017】50 号文规定。

#### (8) 无形资产

2020年末-2022年末，发行人无形资产余额为35,751.13万元、34,759.33万元和105,662.48万元，占发行人总资产的0.66%，0.66%和1.82%。2022年发行人无

形资产较2021年增加70,903.15万元，增幅203.98%，主要是智宝安公司提车泊位特许经营权。

2023年3月末，发行人无形资产余额为104,816.05万元，占资产总额的比例为1.75%，较上年末变化不大。

无形资产情况如下：

**表 6.29：发行人近三年及一期无形资产的明细情况**

单位：万元

项目	2020年末	2021年末	2022年末	2023年3月末
土地使用权	35,304.24	34,384.05	34,952.75	34,672.76
软件	446.89	375.22	388.44	385.33
特许权	0.00	0.00	70,321.23	69,757.91
其他	0.00	0.06	0.06	0.06
<b>合计</b>	<b>35,751.13</b>	<b>34,759.33</b>	<b>105,662.48</b>	<b>104,816.05</b>

## （二）负债结构分析

### 1、负债总体结构分析

**表 6.30：发行人近三年及一期负债构成情况**

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债	1,343,994.92	29.38	1,394,827.00	31.89	1,127,193.17	27.82	1,113,055.90	26.68
非流动负债	3,229,892.61	70.62	2,979,400.54	68.11	2,924,896.67	72.18	3,059,036.00	73.32
<b>负债总计</b>	<b>4,573,887.53</b>	<b>100.00</b>	<b>4,374,227.54</b>	<b>100.00</b>	<b>4,052,089.84</b>	<b>100</b>	<b>4,172,091.90</b>	<b>100.00</b>

从负债的规模来看，发行人总负债近三年逐年增加，2020-2022年末及2023年3月末，发行人总负债分别为4,172,091.90万元、4,052,089.84万元、4,374,227.54万元和4,573,887.53万元。

从负债的结构来看，非流动负债占比较高。2020-2022年末及2023年3月末，流动负债占比分别为26.68%、27.82%、31.89%和29.38%，非流动负债占比分别为73.32%、72.18%、68.11%和70.62%，近三年及一期发行人负债结构基本保持稳定。

### 2、负债构成情况分析

报告期内，发行人负债的总体构成情况如下：

表 6.31：发行人近三年及一期流动负债构成情况

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付账款	116,104.17	2.54	145,445.86	3.33	86,391.17	2.13	61,266.09	1.47
预收款项	591.93	0.01	346.11	0.01	-	-	80,151.24	1.92
合同负债	58,068.55	1.27	81,490.18	1.86	84,314.97	2.08	-	-
其他应付款	457,353.29	10.00	422,935.88	9.67	361,667.89	8.93	282,221.01	6.76
一年内到期的非流动负债	236,501.11	5.17	312,679.99	7.15	253,542.47	6.26	235,646.97	5.65
<b>流动负债合计</b>	<b>1,343,994.92</b>	<b>29.38</b>	<b>1,394,827.00</b>	<b>31.89</b>	<b>1,127,193.17</b>	<b>27.82</b>	<b>1,113,055.90</b>	<b>26.68</b>
长期借款	1,333,074.36	29.15	1,160,024.64	26.52	1,109,743.09	27.39	1,155,492.77	27.70
应付债券	554,541.24	12.12	504,541.24	11.53	494,158.15	12.20	580,745.62	13.92
长期应付款	1,261,481.87	27.58	1,231,813.81	28.16	1,204,794.87	29.73	1,247,036.38	29.89
其他非流动负债	9,600.39	0.21	9,600.39	0.22	7,528.56	0.19	11,453.64	0.27
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,229,892.61</b>	<b>70.62</b>	<b>2,979,400.54</b>	<b>68.11</b>	<b>2,924,896.67</b>	<b>72.18</b>	<b>3,059,036.00</b>	<b>73.32</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,573,887.53</b>	<b>100.00</b>	<b>4,374,227.54</b>	<b>100.00</b>	<b>4,052,089.84</b>	<b>100.00</b>	<b>4,172,091.90</b>	<b>100.00</b>

发行人流动负债主要由应付账款、合同负债、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成；非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。2020-2022年末及2023年3月末，发行人流动负债总额分别为1,113,055.90万元、1,127,193.17万元、1,394,827.00万元和1,343,994.92万元，非流动负债总额分别为3,059,036.00万元、2,924,896.67万元、2,979,400.54万元、3,229,892.61万元，近三年发行人流动负债呈现上升趋势。具体如下：

### (1) 应付账款

2020-2022年末及2023年3月末，发行人应付账款余额分别为61,266.09万元、86,391.17万元、145,445.86万元和116,104.17万元，占负债总额的比例分别为1.47%、2.13%、3.33%和2.54%。

2021年末应付账款较2020年末增加25,125.08万元，增幅41.01%。2022年末应付账款较2021年末增加59,054.69万元，增幅68.36%。主要系子公司智宝安公司2022年购买停车位特许经营权未付款形成的新增应付账款7.18亿元所致。

2023 年 3 月末，发行人应付账款余额为 116,104.17 万元，较 2022 年末减少 29,341.69 万元，降幅为 20.17%。

表 6.32：发行人近两年及一期应付账款账龄明细

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	79,880.18	68.80	103,708.73	71.30	55,796.16	64.59
1-2 年	21,324.67	18.37	23,447.78	16.12	19,133.37	22.15
2-3 年	6,015.46	5.18	8,195.55	5.63	3,816.13	4.42
3 年以上	8,883.86	7.65	10,093.80	6.94	7,645.51	8.85
合计	116,104.17	100.00	145,445.86	100.00	86,391.17	100.00

表 6.33：发行人 2022 年末应付账款前五大客户

单位：万元、%

项目	债权单位名称	金额	占比
1	宝鸡市城市管理执法局	71,716	11.02
2	吉利四川商用车有限公司	8,969	5.64
3	陕西东岭物资有限责任公司	5,719	4.58
4	宝鸡中燃压缩天然气有限公司	4,096	4.48
5	浙江吉利新能源商用车发展有限公司	3,063	4.05
	合计	93,562	29.77

表 6.34：2023 年 3 月末应付账款前五大客户情况

单位：万元、%

项目	债权单位名称	金额	占比	未偿还原因
1	宝鸡市城市管理执法局	48,001.62	41.34	按合同结算
2	吉利四川商用车有限公司	7,139.10	6.15	按合同结算
3	陕西东岭物资有限责任公司	5,718.79	4.93	按合同结算
4	宝鸡中燃压缩天然气有限公司	4,449.36	3.83	按合同结算
5	浙江吉利新能源商用车发展有限公司	1,624.00	1.40	按合同结算
	合计	66,932.87	57.65	

## （2）合同负债

2021 年末、2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人合同负债余额分别为 84,314.97 万元、81,490.18 万元和 58,068.55 万元，分别占负债总额的 2.08%、1.86% 和 1.27%。

2021 年发行人执行新的会计准则，将预收款项调整至合同负债核算。发行人 2019 年和 2020 年预收款项余额分别为 129,841.17 万元和 80,151.24 万元，占负债总额的比例分别为 3.34% 和 1.92%。

2021 年末比 2020 年增加 4,163.73 万元，增幅为 5.19%，主要系预收房款增加所致。2022 年末，公司合同负债余额为 81,490.18 万元，主要由预收采暖费、房款及供水费构成，较 2021 年末减少 2,824.79 万元，降幅 3.35%，减少的主要原因为预售房款减少所致。

**表 6.35：发行人近两年及一期各板块合同负债情况**

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末
供热	25,349.46	51,805.67	47,123.11
供水	9,169.57	8,371.19	1,819.75
公共交通服务	3,647.76	3,672.07	3,551.24
天然气销售	794.29	892.29	969.56
货物销售	2,040.20	1,476.19	232.06
预售房款	13,393.24	13,393.24	28,881.53
其他	3,674.03	1,879.53	1,737.72
<b>合计</b>	<b>58,068.55</b>	<b>81,490.18</b>	<b>84,314.97</b>

### (3) 其他应付款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人其他应付款余额分别为 282,221.01 万元、361,667.89 万元、422,935.88 万元和 457,353.29 万元，占负债总额的比例分别为 6.76%、8.93%、9.67% 和 10.00%。公司其他应付款主要为应付利息、借款以及往来款。2021 年较 2020 年增加 79,446.88 万元，增幅 28.15%；2022 年的其他应付款 422,935.88 万元，较 2021 年增加了 61,267.99 万元，增幅 16.94%。

2023 年 3 月末，发行人其他应付款余额为 457,353.29 万元，较 2022 年末增加 34,417.41 万元，增幅 8.14%。

**表 6.36：发行人近两年及一期末其他应付款账龄分布情况**

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	223,302.16	50.82	130,808.43	32.31	245,009.11	73.22

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1-2年	155,363.43	35.36	191,983.17	47.42	69,493.49	20.77
2-3年	48,565.72	11.05	64,000.27	15.81	17,735.84	5.30
3年以上	12,130.02	2.76	18,047.22	4.46	2,367.60	0.71
合计	<b>439,361.34</b>	<b>100.00</b>	<b>404,839.09</b>	<b>100.00</b>	<b>334,606.04</b>	<b>100.00</b>

表 6.37：发行人 2022 年末其他应付款前五大客户情况

单位：万元

单位名称	金额	账龄	账龄超过一年未偿还或结转的原因
宝鸡市城投地下综合管廊有限公司	60,950.00	5 年以上	未到还款期
宝鸡高新投资控股有限公司	40,000.00	2 年以上	未到还款期
宝鸡保障性住房建设公司	21,825.34	1 年以内	往来款
高新土地储备中心	18,000.00	5 年以上	未到结算期
宝鸡聚丰房地产开发（集团）有限公司	15,042.90	1-2 年	股权转让款
合计	155,818.24		

表 6.38：2023 年 3 月末其他应付款前五大客户情况

单位：万元

单位名称	金额	账龄	账龄超过一年未偿还或结转的原因
宝鸡市城投地下综合管廊有限公司	60,950.00	5 年以上	未到还款期
宝鸡高新投资控股有限公司	40,000.00	2 年以上	未到还款期
宝鸡保障性住房建设公司	21,825.34	1 年以内	往来款
高新土地储备中心	18,000.00	5 年以上	未到结算期
宝鸡聚丰房地产开发（集团）有限公司	15,042.90	1-2 年	股权转让款
合计	155,818.24		

#### (4) 一年内到期的非流动负债

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 235,646.97 万元、253,542.47 万元、312,679.99 万元和 236,501.11 万元，占负债总额的比例分别为 5.65%、6.26%、7.15% 和 5.17%。发行人一年内到期的非流动负债近三年及一期的规模较为稳定。

#### (5) 长期借款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人长期借款余额分别为 1,155,492.77 万元、1,109,743.09 万元、1,160,024.64 万元和 1,333,074.36 万元，占负债总额的比例分别为 27.70%、27.39%、26.52% 和 29.15%。2021 年长期借款较 2020 年减少 45,749.68 万元，降幅 3.96%，变化不大。2022 年末，公司长期借款为 1,160,024.64 万元，较 2021 年末增加 50,281.55 万元，增幅 4.53%，增加的主要原因为银行保证借款增加所致。

2023 年 3 月末，发行人长期借款余额为 1,333,074.36 万元，较 2022 年末增加 173,049.73 万元，增幅为 14.92%。

**表 6.39：发行人近两年及近一期长期借款分类情况**

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	507,826.42	38.09	507,826.42	43.78	621,540.00	56.01
抵押借款	1,500.00	0.11	1,500.00	0.13	-	-
保证+抵押 +质押借款	6,300.00	0.47	6,300.00	0.54	-	-
保证借款	532,709.98	39.96	359,660.26	31.00	225,236.00	20.3
信用借款	284,737.96	21.36	284,737.96	24.55	262,967.00	23.7
<b>合计</b>	<b>1,333,074.36</b>	<b>100.00</b>	<b>1,160,024.64</b>	<b>100.00</b>	<b>1,109,743.00</b>	<b>100</b>

**表 6.40：发行人 2022 年末质押借款明细**

单位：万元

贷款单位	期末余额	借款起止日	年利率（%）	质押物
国家开发银行	135,455.42	2016.6.10--2041.5.10	4.345%	《政府购买服务协议》项下的应收账款
中国光大银行	31,716.00	2017.6.9--2037.6.9	4.7%	宝鸡市地下综合管廊建设项目政府购买服务协议
中国建设银行	25,160.00	2017.5.26--2037.5.26	4.7%	宝鸡市地下综合管廊建设项目政府购买服务协议
中国农业发展银行	36,305.00	2017.12.12--2037.12.11	4.795%	宝鸡市投资（集团）有限公司和宝鸡市住房和城市建设局签订的政府购买服务协议项下应收

贷款单位	期末余额	借款起止日	年利率 (%)	质押物
				账款
中国农业银行	86,190.00	2017.6.6-2037.6.5	4.9	《宝鸡市地下综合管廊建设项目政府购买服务协议》项下的所有权益和收益权质押
兴业银行	193,000.00	2016.7.29-2034.7.28	5.5%	收益权质押
合计	507,826.42			

表 6.41：发行人 2022 年末抵押借款明细

单位：万元

贷款单位	期末余额	借款起止日	年利率 (%)	质押物
国家开发银行	1,500.00	2015.10.22--2035.10.22	1.2	土地抵押
合计	1,500.00			

表 6.42：发行人 2022 年末保证+抵押+质押借款明细

单位：万元

贷款单位	期末余额	借款起止日	年利率 (%)	质押物
北京银行	6,300.00	2022.5.31-2023.5.31.	7	保证人：宝鸡市投资（集团）有限公司、陕西中宝达产业投资有限公司 抵押物：一期资产抵押 质押品：奇星股权
合计	6,300.00			

表 6.43：发行人 2022 年末保证借款明细

单位：万元

贷款单位	期末余额	借款起止日	年利率	担保人
国家开发银行	74,000.00	2022.09.08--2042.09.07	3.6%	宝鸡市新城投资建设开发有限公司
陕国投	30,000.00	2022.11.14--2024.11.14	9%	宝鸡市交通发展集团有限公司
陕西信合	318.00	2021.11.23—2024.11.22	6.6%	宝鸡市恒之远实业集团有限责任公司
农发行	78,800.00	2020.11.20—2035.11.19	5.15%	宝鸡市热力有限责任公司
浦发银行	692.26	2022.11.9-2037.11.8	4.15%	宝鸡市天然气有限责任公司
中国农发重点建设基金有限公司	1,200.00	2021.12.13-2031.12.12	1.2%	宝鸡高新投资控股有限公司
建设银行	18,000.00	2020.5.18-2028.5.14	3.95%	宝鸡市投资（集团）有限公司

贷款单位	期末余额	借款起止日	年利率	担保人
建设银行	42,500.00	2020.5.26-2028.5.20	3.95%	宝鸡市投资（集团）有限公司
工商银行	106,550.00	2020.10.9—2028.10.15	3.95%	宝鸡市投资（集团）有限公司
长安银行	7,600.00	2022.6.18-2025.6.18	7%	宝鸡高新投资控股有限公司
合计	359,660.26			

表 6.44：发行人 2022 年末信用借款明细

单位：万元

贷款单位	期末余额	借款起止日	年利率
西安银行股份有限公司宝鸡分行营业部	1,609.70	2022.12.21-2023.12.20	6.5%
	17,500.00	2021.3.19-2024.3.18	6.45%
	7,500.00	2022.5.17-2025.5.16	6.5%
中国工商银行股份有限公司宝鸡金渭支行	31,400.00	2017.6.20--2037.6.20	4.7%
中国光大银行股份有限公司宝鸡分行	14,900.00	2022.3.8--2023.3.7	5.22%
国家开发银行陕西省分行	128,420.00	2022.09.29--2025.09.28	4.345%
	45,917.96	2014.4-2045.4	4.345%
华夏银行西安分行	50,000.00	2016.11.30-2025.11.30	4.9%
长安银行宝鸡高新支行	4,000.00	2022.01.05-2025.01.04	3.85%
	20,000.00	2022.12.02-2023.12.02	6.5%
	20,000.00	2022.6.18-2025.6.18	3.85%
合计	341,247.66		

## (6)应付债券

2020-2022 年及 2023 年 3 月末，发行人应付债券余额分别为 580,745.62 万元、494,158.15 万元、504,541.24 万元和 554,541.24 万元，占负债总额的比例分别为 13.92%、12.20%、11.53% 和 12.12%。发行人应付债券近三年及一期的规模较为稳定。

表 6.45：截至 2023 年 3 月末发行人已发行存续债券情况

单位：亿元、%

序号	产品简称	发行品种	余额	发行利率	起息日	到期日
1	18 宝城投 MTN001	一般中期票据	1.2	6.67	2018/9/6	2023/9/6
2	17 宝城投债	一般企业债	3.2	5.05	2017/4/18	2024/4/18
3	18 宝鸡投资 PPN002	定向工具	5	6.9	2018/11/1 6	2023/11/1 6

序号	产品简称	发行品种	余额	发行利率	起息日	到期日
4	19 宝鸡投资 PPN001	定向工具	2	5.89	2019/3/25	2024/3/25
5	19 宝鸡投资 PPN002	定向工具	0.6	7	2019/8/23	2024/8/23
6	20 宝鸡投资 PPN001	定向工具	0.8	6.5	2020/1/13	2025/1/13
7	20 宝城投 MTN001	一般中期票据	10	5.8	2020/7/31	2025/7/31
8	21 宝投 01	私募债	4.7	7	2021/3/16	2024/3/16
9	21 宝城投 MTN001	一般中期票据	10	4.3	2021/8/30	2024/8/30
10	22 宝投资	私募债	10	7	2022/7/13	2024/7/13
11	22 宝城投 MTN001	一般中期票据	5	5.83	2022/8/29	2025/8/29
12	23 宝城投 MTN001	一般中期票据	5	7.2	2023/3/6	2026/3/6
	合计		57.5			
13	宝鸡城投 N20241209	海外债	0.6 (美元)	3.35	2021/12/9	2024/12/9

#### (7)长期应付款

2020-2022 年及 2023 年 3 月末，发行人长期应付款为 1,247,036.38 万元、1,204,794.87 万元、1,231,813.81 万元和 1,261,481.87 万元，占负债总额的比重分别为 29.89%、29.73%、28.16% 和 27.58%。2021 年末，长期应付款为 1,204,794.87 万元，较 2020 年下降 42,241.51 万元，降幅 3.39%。2022 年末，公司长期应付款为 1,231,813.81 万元，较 2021 年末增加 27,018.94 万元，增幅 2.24%，主要原因将长期借款核算的国家开发银行款项调整到长期应付款。

表 6.46：发行人近两年及近一期长期应付款结构表

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末
国债转贷资金			3,199.53
专项用途资金	502,753.59	502,753.59	514,308.80
财政拨款	-	-	46,497.17
应付专项债券款	154,792.64	154,792.64	107,000.00
其他	603,935.65	574,267.58	533,789.36
<b>合计</b>	<b>1,261,481.87</b>	<b>1,231,813.81</b>	<b>1,204,794.87</b>

#### (8) 其他非流动负债

2020-2022 年及 2023 年 3 月末，发行人其他非流动负债为 11,453.64 万元、7,528.56 万元、9,600.39 万元和 9,600.39 万元，占负债总额的比重分别为 0.27%、0.19%、0.22% 和 0.21%。其他非流动负债主要系管网入网费，随新增用热用户下降逐年减少。

### （三）所有者权益结构分析

表 6.47：发行人近三年及一期所有者权益结构表

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	130,000.00	9.17	130,000.00	9.17	130,000.00	10.92	130,000.00	10.60
资本公积	997,674.60	70.37	973,758.60	68.65	803,285.06	67.47	802,635.71	65.43
其他综合收益	47,192.41	3.33	47,192.41	3.33	1,776.97	0.15	-	-
盈余公积	4.103376	0.00	4.103376	0.00	4.10	0.00	4.10	0.00
未分配利润	113,825.10	8.03	136,176.37	9.60	118,713.23	9.97	138,725.95	11.31
归属于母公司所有者权益合计	1,288,735.34	90.90	1,287,270.02	90.75	1,053,779.36	88.52	1,071,365.76	87.34
少数股东权益	129,063.68	9.10	131,165.96	9.25	136,723.72	11.48	155,304.11	12.66
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,417,799.02</b>	<b>100.00</b>	<b>1,418,435.98</b>	<b>100.00</b>	<b>1,190,503.08</b>	<b>100.00</b>	<b>1,226,669.87</b>	<b>100</b>

#### 1、实收资本

截至 2023 年 3 月末，宝鸡市人民政府国有资产监督管理委员会对发行人的持股比例为 100%。

表 6.48：发行人近三年及一期实收资本分布情况

单位：万元、%

股东名称	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末	投资比例
宝鸡市人民政府国有资产监督管理委员会	130,000.00	130,000.00	130,000.00	130,000.00	100
合计	130,000.00	130,000.00	130,000.00	130,000.00	100

表 6.49：截至 2023 年 3 月末发行人实收资本明细情况

单位：万元

项目	金额
股权资产注入	30,000.00
货币资金	30,000.00
资本公积转增资本	70,000.00
合计	130,000.00

## 2、资本公积

截至 2022 年末，发行人资本公积余额 973,758.60 万元，较 2021 年增加 170,473.54 万元，增幅为 21.22%。截至 2022 年 3 月末，发行人资本公积余额 997,674.60 万元，较 2022 年增加 23,916.00 万元，增幅 2.46%。

表 6.50：发行人近三年末及近一期资本公积表

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
资本溢价	503,663.63	503,663.63	333,190.10	333,190.06
其他资本公积	494,010.97	470,094.97	470,094.97	469,445.65
合计	997,674.60	973,758.60	803,285.06	802,635.71

表 6.51：截至 2022 年末发行人资本公积明细

单位：万元

项目	金额
股权资产注入	314,797.18
固定资产注入	445,505.98
货币资金	155,275.98
权益法核算	768.37
土地资产注入	21,862.76
项目注入	105,548.33
资本公积转增资本	-70,000.00
合计	973,758.60

表 6.52：截至 2022 年末发行人资本公积中土地明细

单位：万元

序号	所在公司	土地使用权证号	地块名称	面积	入账方式	账面价值	用途	取得方式	取得时间
1	宝鸡市投资（集团）有限公司	-	行政中心-1	133,238.60	评估	16,660.37	机关团体	划拨	2009.6
2	宝鸡市投资（集团）有限公司	-	行政中心-2	146,767.70	评估		机关团体	划拨	2009.6
3	宝鸡市投资（集团）有限公司		陈仓物流园区会展中心	109,524.00	评估	5,202.39	商业	划拨	2009.6
	合计			389,530.30		21,862.76			

### 3、未分配利润

表 6.53：发行人近三年及近一期末分配利润变动情况

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
本期年初余额	136,176.37	118,713.23	138,725.95	129,131.60
本期增加额	-22,351.27	17,884.58	13,347.81	9,594.35
其中：本期净利润转入	-22,351.27	17,884.58	13,347.81	9,541.45
本期减少额		421.44	33,360.52	-
本期期末余额	113,825.10	136,176.37	118,713.23	138,725.95

2020-2022 年及 2023 年 3 月末，发行人未分配利润分别为 138,725.95 万元、118,713.23 万元、136,176.37 万元和 113,825.10 万元，占所有者权益的比例分别为 11.31%、9.97%、9.60% 和 8.03%。发行人近三年未分配利润呈波动趋势，2021 年及 2023 年 1-3 月末未分配利润分别下降，2023 年 3 月末较年初减少 22,351.27 万元，主要系经营亏损所致。

### 4、有效净资产计算

截至 2022 年末，发行人净资产为 1,418,435.98 万元，发行人资本公积的其他资本公积中含 447,187.44 万元公益性资产，发行人的有效净资产为 971,248.54 万元。

表 6.54：发行人固定资产中的公益性资产明细

单位：万元

固定资产中公益性资产名称	类别	固定资产原值	累计折旧	净值
冯家山水库	其他	284,878.00	65,114.97	219,763.03
卧龙寺渭河大桥	路桥基础设施	4,889.89	1,227.91	3,661.98
凤凰大桥	路桥基础设施	7,508.96	1,885.58	5,623.38
渭河市区段生态治理	路桥基础设施	11,403.14	2,505.98	8,897.17
金陵河河口段防洪及生态治理	路桥基础设施	1,261.62	277.26	984.36
清姜河河口段防洪及生态治理	路桥基础设施	1,795.45	394.57	1,400.88
市区河道整治工程	路桥基础设施	293.35	64.47	228.88
铁路沿线及三角地带绿化	路桥基础设施	1,335.83	131.36	1,204.48
北辅道	路桥基础设施	345.63	33.99	311.64
行政中心12367号房产	房屋建筑物	85,490.90	20,361.77	65,129.13
行政中心45号楼房产	房屋建筑物	16,225.56	3,864.52	12,361.04
物流园会展中心房产	房屋建筑物	31,759.11	7,119.33	24,639.78
<b>注入其他资本公积小计</b>		<b>447,187.44</b>	<b>102,981.70</b>	<b>344,205.74</b>
福谭大桥	路桥基础设施	5,142.90	1,291.44	3,851.46
蟠龙大桥(代家湾渭河大桥)	路桥基础设施	11,801.46	2,963.48	8,837.98
福谭大桥、代马大桥	路桥基础设施	31,849.64	12,192.91	19,656.72
<b>其他固定资产中公益性资产小计</b>		<b>48,794.00</b>	<b>16,447.83</b>	<b>32,346.17</b>
<b>合计</b>		<b>495,981.43</b>	<b>119,429.53</b>	<b>376,551.91</b>

表 6.55：发行人在建工程中的公益性资产明细

单位：万元

公益性资产名称	账面余额	减值准备	账面价值
路桥基础设施建设	474,089.78	0.00	474,089.78
其他	3,618.97		3,618.97
<b>合计</b>	<b>477,708.76</b>		<b>477,708.76</b>

#### (四) 现金使用分析

表 6.56：近三年及近一期发行人现金流量分析表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
经营活动现金流入小计	155,781.01	503,989.28	807,153.22	1,401,225.13
经营活动现金流出小计	186,332.99	465,331.98	926,346.91	1,214,520.35
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-30,551.98</b>	<b>38,657.31</b>	<b>-119,193.68</b>	<b>186,704.78</b>
投资活动现金流入小计	4,032.31	66,278.35	109,627.10	96,566.51
投资活动现金流出小计	23,622.53	144,021.23	127,548.72	171,164.96
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-19,590.22</b>	<b>-77,742.89</b>	<b>-17,921.62</b>	<b>-74,598.45</b>
筹资活动现金流入小计	277,012.75	843,167.59	612,251.04	650,983.00

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
筹资活动现金流出小计	121,747.12	855,396.96	672,165.82	749,414.73
筹资活动产生的现金流量净额	<b>155,265.63</b>	<b>-12,229.38</b>	<b>-59,914.78</b>	<b>-98,431.73</b>
现金及现金等价物净增加额	<b>105,123.43</b>	<b>-51,314.96</b>	<b>-197,030.07</b>	<b>13,674.60</b>

### 1、经营活动现金流分析

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月末，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 186,704.78 万元、-119,193.68 万元、38,657.31 万元和-30,551.98 万元。发行人经营活动产生的现金流入主要为销售商品和提供劳务收到的现金、收到其他与经营活动有关的现金。其中，发行人近三年销售商品、提供劳务收到的现金分别为 1,003,523.89 万元、444,527.95 万元和 296,344.69 万元；近三年收到其他与经营活动有关的现金分别 397,663.57 万元、362,625.26 万元和 198,617.25 万元，发行人收到的其他与经营活动有关的现金主要是政府补助收入、单位及个人暂收款。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月末，发行人“收到其他与经营活动有关的现金”分别为 397,663.57 万元、362,625.26 万元、198,617.25 万元和 89,654.31 万元，主要系政府补助收入、单位及个人暂收款。2021 年末，发行人“收到其他与经营活动有关的现金”金额比 2020 年末减少 35,038.31 万元，降幅 8.81%，主要系政府财政补助和利息收入下降所致；2022 年末，发行人“收到其他与经营活动有关的现金”金额比 2021 年末下降 164,008.01 万元，降幅为 45.23%，主要为单位及个人暂付款下降。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月末，发行人“支付其他与经营活动有关的现金”分别为 230,418.54 万元、124,978.68 万元、118,103.31 万元和 129,525.83 万元。

2021 年末，发行人“支付其他与经营活动有关的现金”金额比 2020 年末减少了 105,439.86 万元，降幅为 45.76%，原因为单位及个人暂付款、银行手续费和其他支付减少所致；2022 年末，发行人“支付其他与经营活动有关的现金”金额比 2021 年末减少了 6,875.37 万元，降幅为 5.50%，原因为银行手续费支出下降。

2023 年 1-3 月，现金流净额为-30,551.98 万元，主要是一季度暂付款增加导致收到其他与经营活动有关的现金大于支付其他与经营活动有关的现金。

### 2、投资活动现金流分析

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月末，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 -74,598.45 万元、-17,921.62 万元、-77,742.89 万元和-19,590.22 万元。发行人投资活动主要是转贷、购买理财产品以及在建项目投资支出。2021 年投资活动产生的现金流量净额比 2020 年增加 56,676.83 万元，主要系本部固定资产投资支出减少所致。2022 年投资活动产生的现金流量净额比 2021 年减少 59,821.27 万元，主要为收回投资收到的现金减少 42,210.32 万元，投资所支付的现金增加 22,636.46 万元，支付的其他与投资活动有关的现金增加 33,941.69 万元。发行人投资活动现金流出主要为投资支付的现金和购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金。总体来看，发行人近年来经营规模迅速扩张，逐步扩大对外投资力度，导致发行人投资活动产生的现金流量净额为负，呈现净流出状态。

### 3、筹资活动现金流分析

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 -98,431.73 万元、-59,914.78 万元、-12,229.38 万元和 155,265.63 万元。2021 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2020 年增加 38,516.95 万元，增幅 39.13%，主要系支付其他与筹资活动有关的现金下降 73,671.57 万元所致。2022 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2021 年增加 47,685.40 万元，增幅 79.59%，主要系取得借款所收到的现金增加 277,772.05 万元所致。

总体上看，发行人近年筹资活动现金流量净额为负，主要系发行人日常经营活动产生的现金流量净额较大，融资需求减少所致。截至 2023 年 3 月末，发行人共有银行授信额度 437.76 亿元，已使用银行授信额度 281.02 亿元，剩余额度 156.74 亿元，发行人未使用授信额度较高，外部融资渠道畅通。发行人筹资活动现金流量净额为负对发行人偿债能力无重大不利影响。

## 四、发行人重要财务指标分析

### （一）发行人偿债能力分析

**表 6.57：发行人近三年及一期财务指标表**

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
资产负债率（%）	76.34	75.51	77.29	77.28
流动比率	2.38	2.19	2.71	2.94
速动比率	1.24	1.12	1.27	1.70
EBITDA 利息倍数（倍）	/	1.84	1.45	1.80

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
EBITDA（亿元）	/	12.54	9.22	10.58
债务保护倍数	0.31	0.32	0.29	0.29
经营现金流动负债比（%）	-2.27	2.77	-10.57	16.77
现金短期债务比（倍）	0.62	0.45	0.78	1.25

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人流动比率分别为 2.94、2.71、2.19 和 2.38，速动比率分别为 1.70、1.27、1.12 和 1.24。从短期偿债指标来看，受流动负债规模增长影响，发行人近三年流动比率和速动比率呈下降趋势。截至 2022 年底，公司经营现金流净额 38,657.31 万元，经营现金流动负债比 2.77%，可对流动负债有效覆盖；现金类资产为 32.38 亿元，为短期债务的 0.45 倍，对短期债务的覆盖能力较差。整体看，公司短期偿债能力一般。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，公司资产负债率分别为 77.28%、77.29%、75.51% 和 76.34%，总体呈现出稳定的趋势。总体来看，公司的资产负债率处于行业较高水平，与公司公用事业的行业属性相符。2020-2022 年，发行人的 EBITDA 分别为 10.58 亿元、9.22 亿元和 12.54 亿元，EBITDA 利息倍数分别 1.80、1.45 和 1.84，债务保护倍数（EBITDA/全部债务）分别为 0.0254 倍、0.0228 倍和 0.0287 倍，公司长期偿债能力逐年得到改善但是仍然较弱。考虑到政府对公司的大力支持，公司整体偿债能力尚可。

## （二）发行人盈利能力分析

表 6.58：发行人近三年及一期盈利能力指标表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
营业收入	78,601.59	253,197.36	339,517.18	601,867.69
减：营业成本	80,803.63	253,288.78	328,134.06	574,214.42
税金及附加	1,187.78	4,647.71	4,599.17	4,426.31
销售费用	661.20	3,298.15	4,090.69	3,565.62
管理费用	10,863.36	34,852.92	30,600.97	25,730.57
财务费用	16,650.50	68,645.91	59,755.93	46,249.80
资产减值损失	0.00	-12,051.22	-126.25	-20,536.32
投资收益	2,845.42	9,844.64	2,990.06	5,108.66
其他收益	3,964.16	87,132.20	149,642.06	83,705.34

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
资产处置收益	0.00	-10.87	44.57	-332.95
营业利润	-24,849.30	-18,859.41	47,706.52	16,540.70
加：营业外收入	639.98	1,249.06	1,631.66	1,161.42
减：营业外支出	101.68	-43,971.00	50,601.98	1,054.43
利润总额	-24,311.00	26,360.65	-1,263.79	16,647.68
减：所得税	142.54	13,817.37	-14,382.09	2,027.55
净利润	-24,453.54	12,543.28	13,118.30	14,620.14
营业毛利率	-2.80%	-0.04%	3.35%	4.59%
净资产收益率	-1.72%	0.96%	1.26%	1.20%
总资产收益率	-0.13%	1.72%	1.10%	1.20%

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 601,867.69 万元、339,517.18 万元、253,197.36 万元和 78,601.59 万元。

2021 年营业收入较 2020 年下降 262,350.51 万元，降幅 43.59%；2022 年营业收入较 2021 年下降 86,319.82 万元，降幅 25.42%。主要是公司主要从事煤炭、钢材等贸易业务版块，其经营受国家政策影响较大，近年来国家对该类资源的宏观调控力度加大，尤其是国内煤炭资源重组，国家对煤炭市场的干预力度加大，使公司面临需要根据政策环境的变化和市场需求的变化不断调整贸易品种，增加高附加值产品的服务，增加特许经营资格。因此，公司存在经营受政策环境变化影响的风险。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，营业利润分别为 16,540.70 万元、47,706.52 万元、-18,859.41 万元和 -24,849.30 万元。发行人 2021 年营业利润较 2020 年增长 31,165.82 万元，主要系 2021 年发行人各板块政府补贴所致。发行人 2022 年营业利润较 2021 年下降了 66,565.93 万元，降幅 139.53%，主要系当期政府补贴减少所致。由于 2023 年一季度的政府补贴尚未到账，因此近一期营业利润为负值。发行人承担较多社会基础设施建设、安置房开发任务等，经营性业务利润盈利能力相对较弱，对政府补贴的依赖性较强。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人期间费用分别为 75,545.99 万元、94,447.59 万元、106,796.98 万元和 28,175.06 万元，期间费用分别占营业收入比重 12.55%、27.82%、42.18% 和 35.85%，近三年期间费用波动较大；从期间费用结构看，公司三项费用以财务费用为主，财务费用占营业收入比重分别为 7.68%、

17.60%、27.11% 和 21.18%，最近三年及一期，公司财务费用占比增长较快。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人投资收益分别为 5,108.66 万元、2,990.06 万元、9,844.64 万元和 2,845.42 万元，主要系其他权益工具投资在持有期间的股利收入、长期股权投资收益及公司投资银行理财产品所获得的收益。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人其他收益分别为 83,705.34 万元、149,642.06 万元、87,132.20 万元和 3,964.16 万元，主要系发行人当期收到热力管网设施配套补贴、城市公共交通政策补助、廉租房及棚户区改造补助、城市基础设施建设财政补贴、中水水务管网补助等政府补贴。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人资产减值损失分别为 -20,536.32 万元、-126.25 万元、-12,051.22 万元和 0.00 万元。发行人 2020 年大额计提资产减值损失的原因主要为新增计提本部与子公司应收款项坏账准备所致。公司 2022 年大幅计提资产减值损失，主要原因因为 2018 年公司子公司中宝达产业投资有限公司收购西安奇星房地产开发有限公司全部股权，转让价格高于公允价值部分计入商誉，本年度经测试全额计提商誉减值损失。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人营业外收入分别为 1,161.42 万元、1,631.66 万元、1,249.06 万元和 639.98 万元，主要系其他利得，发行人每年度收到的其他利得收入不稳定，波动较大。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人营业外支出分别为 1,054.43 万元、50,601.98 万元、-43,971.00 万元和 101.68 万元。2021 年公司营业外支出大幅增加主要为公司担保债务出现违约，新增计提预计负债所致。2022 年陕西太白山投资集团有限公司、宝鸡市文化旅游产业发展集团有限公司、宝鸡市蟠龙新区开发建设有限公司已支付本公司担保的逾期债务，故冲回前期计提的预计负债。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，净利润分别为 14,620.14 万元、13,118.30 万元、12,543.28 万元和 -24,453.54 万元，2021 年净利润较 2020 年下降 1,501.84 万元，降幅 10.27%，主要系发行人政府补贴下降所致。2022 年净利润较 2021 年减少 575.02 万元，降幅 4.38%，发行人近三年持续盈利。2023 年 1-3 月利润较去年同期亏损持续扩大，亏损扩大主要系发行人收入对政府补贴依赖较大，而政府补贴一般在年末拨付，同时随着发行人规模增加管理费用、财务费用增长所致。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人营业毛利率波动较大，净资产收益率和总资产收益率较为稳定。2021 年、2022 年发行人贸易板块收到国家政策和疫情的双重影响，营业收入大幅下降。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人净资产收益率呈下降趋势，分别为 1.20%、1.09%、0.96% 和 -1.72%；总资本收益率呈增长趋势，分别为 1.20%、1.10%、1.72% 和 -0.13%。整体看，发行人盈利能力较弱。

### （三）发行人资产运营效率分析

**表 6.59：发行人近三年及一期资产运营效率指标表**

单位：次/年

项目	2023 年 1-3 月	2022 年	2021 年	2020 年
应收账款周转率	3.16	5.93	6.60	12.41
存货周转率	0.05	0.16	0.22	0.43
总资产周转率	0.01	0.05	0.06	0.11

2020-2022 年及 2023 年 3 月末，发行人应收账款周转率分别为 12.41、6.60、5.93 和 3.16，发行人应收账款周转率逐年下降，主要系贸易板块收入下降所致。

2020-2022 年及 2023 年 3 月末，公司存货周转率分别为 0.43、0.22、0.16 和 0.05，在正常范围内波动。发行人存货周转率较低，符合公用事业行业的运营特点。

2020-2022 年及 2023 年 3 月末，公司总资产周转率分别为 0.11、0.06、0.05 和 0.01，在正常范围内波动。发行人总资产周转率有待提高。

## 五、发行人有息债务情况

### （一）有息债务余额及期限结构

1、截至 2023 年 3 月末有息债务的总余额、债务期限结构

截至 2023 年 3 月末，发行人有息债务余额为 2,475,202.28 万元，分类情况如下：

**表 6.60：近一年及一期发行人的有息债务结构情况表**

单位：万元

项目	2023 年 3 月末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比

短期借款	351,085.57	14.18	329,330.50	14.28
一年内到期的非流动负债	236,501.11	9.55	312,679.99	13.56
长期借款	1,333,074.36	53.86	1,160,024.64	50.29
应付债券	554,541.24	22.40	504,541.24	21.87
<b>合计</b>	<b>2,475,202.28</b>	<b>100.00</b>	<b>2,306,576.37</b>	100.00

## （二）发行人有息债务担保结构

2、截至 2023 年 3 月末发行人有息债务借款担保结构

表 6.61：2022 年末发行人有息债务担保结构情况表

单位：万元

项目	短期借款	一年内到期的非流动 负债	长期借款	应付债券	金额合计
质押借款	3,870.80	-	507,826.42	-	511,697.22
抵押借款	-	-	1,500.00	-	1,500.00
保证借款	268,950.00	213,679.99	365,960.26	-	848,590.25
信用借款	56,509.70	99,000.00	284,737.96	504,541.24	944,788.90
<b>合计</b>	<b>329,330.50</b>	<b>312,679.99</b>	<b>1,160,024.64</b>	<b>504,541.24</b>	<b>2,306,576.37</b>

表 6.62：2023 年 3 月末发行人有息债务担保结构情况表

单位：万元

项目	短期借款	一年内到期的非流动 负债	长期借款	应付债券	金额合计
质押借款	3,870.80	-	507,826.42	-	511,697.22
抵押借款	-	-	1,500.00	-	1,500.00
保证借款	290,738.68	137,501.11	539,009.98	-	967,249.77
信用借款	56,509.70	99,000.00	284,737.96	554,541.24	994,788.90
<b>合计</b>	<b>351,119.18</b>	<b>236,501.11</b>	<b>1,333,074.36</b>	<b>554,541.24</b>	<b>2,475,235.90</b>

## （三）发行人有息债务明细

1.银行借款

表 6.63：截至 2023 年 3 月末发行人主要银行借款明细表

单位：万元、

借款企业	金融机构	借款时间	还款时间	借款金额	利率	2023 年 3 月 末余额	借款类型

借款企业	金融机构	借款时间	还款时间	借款金额	利率	2023年3月末余额	借款类型
发行人本部	西安银行宝鸡分行	2020/6/28	2023/6/27	10,000.00	3%-7%	3,500.00	信用
发行人本部	建设银行宝鸡金台支行	2017/5/26	2037/5/26	40,000.00	3%-7%	33,760.00	信用
发行人本部	农业银行宝鸡金台支行	2017/1/23	2037/1/23	50,000.00	3%-7%	46,200.00	信用
发行人本部	农业银行宝鸡金台支行	2017/6/6	2037/6/5	30,000.00	3%-7%	25,300.00	信用
发行人本部	农业银行宝鸡金台支行	2017/7/3	2037/6/20	40,000.00	3%-7%	29,890.00	信用
发行人本部	光大银行宝鸡分行	2017/6/9	2036/11/19	45,000.00	3%-7%	41,716.00	信用
发行人本部	工商银行宝鸡金渭支行	2017/6/20	2037/6/20	35,000.00	3%-7%	32,200.00	信用
发行人本部	光大银行宝鸡分行	2023/1/10	2023/9/3	10,400.00	3%-7%	10,400.00	信用
发行人本部	西安银行宝鸡分行	2023/1/6	2023/12/20	10,390.30	3%-7%	10,390.30	信用
发行人本部	兴业银行宝鸡分行	2022/9/9	2023/9/8	15,000.00	3%-7%	15,000.00	保证
发行人本部	兴业银行宝鸡分行	2022/9/14	2023/9/13	13,000.00	3%-7%	13,000.00	保证
发行人本部	中信银行宝鸡分行	2022/9/19	2023/9/18	19,500.00	3%-7%	19,500.00	保证
发行人本部	工商银行宝鸡金渭支行	2021/1/7	2023/12/10	19,995.00	3%-7%	19,800.00	保证
发行人本部	恒丰银行宝鸡分行	2022/4/13	2023/4/12	33,000.00	3%-7%	33,000.00	信用
发行人本部	西安银行宝鸡分行	2022/5/17	2025/5/16	10,000.00	3%-7%	8,750.00	信用
发行人本部	西安银行宝鸡分行	2020/12/28	2023/12/27	20,000.00	3%-7%	14,000.00	信用
发行人本部	恒丰银行宝鸡分行	2022/6/29	2023/6/28	12,000.00	3%-7%	12,000.00	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2022/11/17	2023/10/16	11,000.00	3%-7%	11,000.00	信用
发行人本部	陕西省国际信托股份有限公司	2022/12/16	2023/12/16	17,040.00	5%-10%	17,040.00	信用
发行人本部	陕西省国际信托股份有限公司	2022/12/23	2023/12/23	12,860.00	5%-10%	12,860.00	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2022/9/8	2042/9/7	10,507.00	3%-7%	10,507.00	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2022/9/14	2042/9/7	63,493.00	3%-7%	63,493.00	信用
发行人本部	西安银行宝鸡分行	2021/3/19	2024/3/18	50,000.00	3%-7%	40,000.00	信用
发行人本部	工商银行宝鸡金渭支行	2021/3/30	2024/2/22	10,000.00	3%-7%	9,800.00	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2014/5/29	2029/5/30	45,000.00	3%-7%	29,154.00	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2014/5/29	2029/5/30	52,000.00	3%-7%	14,929.77	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2014/5/29	2029/5/30	55,000.00	3%-7%	19,158.40	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2014/5/29	2029/5/30	10,000.00	3%-7%	6,012.80	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2014/5/29	2029/5/30	35,000.00	3%-7%	21,358.10	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2014/5/29	2029/5/30	10,000.00	3%-7%	5,812.80	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2014/5/29	2029/5/30	24,280.00	3%-7%	17,132.97	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2015/5/20	2040/9/20	72,000.00	3%-7%	53,962.00	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2015/5/20	2040/9/20	147,600.00	3%-7%	110,080.00	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2015/5/20	2040/9/20	75,000.00	3%-7%	53,532.45	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2015/5/20	2040/9/20	65,000.00	3%-7%	53,751.52	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2015/5/20	2040/9/20	18,000.00	3%-7%	15,210.00	信用

借款企业	金融机构	借款时间	还款时间	借款金额	利率	2023年3月末余额	借款类型
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2016/6/10	2041/5/10	15,400.00	3%-7%	5,000.00	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2016/6/10	2041/5/10	13,800.00	3%-7%	8,400.00	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2016/6/10	2041/5/10	11,000.00	3%-7%	6,200.00	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2016/6/10	2041/5/10	12,900.00	3%-7%	3,300.00	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2016/6/10	2041/5/10	15,200.00	3%-7%	2,000.00	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2016/6/10	2041/5/10	27,200.00	3%-7%	12,259.63	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2016/6/10	2041/5/10	12,500.00	3%-7%	6,116.03	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2016/6/10	2041/5/10	78,000.00	3%-7%	20,084.00	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2016/6/10	2041/5/10	17,400.00	3%-7%	3,603.00	信用
发行人本部	中国农业发展银行宝鸡市分行	2017/12/12	2037/12/11	38,600.00	3%-7%	32,150.00	信用
发行人本部	中国农业发展银行宝鸡市分行	2017/12/12	2037/12/11	15,100.00	3%-7%	8,160.00	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2017/1/5	2041/12/31	36,000.00	3%-7%	14,354.00	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2017/1/5	2041/12/31	54,000.00	3%-7%	43,400.00	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2017/1/5	2041/12/31	49,000.00	3%-7%	4,638.76	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2014/5/29	2029/5/30	81,600.00	3%-7%	25,831.46	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2022/9/29	2025/9/28	128,420.00	2%-4%	128,420.00	信用
发行人本部	国家开发银行陕西省分行	2023/3/29	2026/3/28	76,000.00		76,000.00	信用
陕西宝泰达产业投资有限公司	东亚银行西安分行	2022/6/30	2023/5/31	10,000.00	3%-7%	3,000.00	保证
陕西宝泰达产业投资有限公司		2023/1/10	2023/9/28			1,100.00	保证
陕西宝泰达产业投资有限公司	长安银行宝鸡大庆支行	2022/11/23	2023/11/22	10,000.00	7.50%	10,000.00	保证
陕西中宝达产业投资有限公司	西安银行宝鸡分行	2022/10/14	2023/10/13	20,000.00	3%-7%	20,000.00	保证
西安奇星房地产开发有限公司	北京银行西安分行	2016/4/28	2024/4/28	21,000.00	7.35%	6,300.00	抵押、保证
西安奇星房地产开发有限公司	陕西金资及榆林金资	2021/6/28	2025/12/27	68,500.00	6%-15%	69,500.00	保证
陕西中宝达工贸有限公司	长安银行宝鸡分行	2022/11/23	2023/11/22	30,000.00	3%-7%	30,000.00	保证
宝鸡中铁建设投资开发有限公司	华夏银行宝鸡分行	2019/3/26	2028/3/26	57,000.00	3%-7%	39,000.00	保证
宝鸡市城市建设投资开发有限公司	中国农业发展银行宝鸡市分行	2020/11/20	2035/11/19	84,000.00	3%-7%	84,000.00	保证
宝鸡市城市建设投资开发有限公司	中国农业发展银行宝鸡市分行	2023/1/4	2043/1/3	75,000.00	3%-7%	20,827.78	保证

借款企业	金融机构	借款时间	还款时间	借款金额	利率	2023年3月末余额	借款类型
宝鸡市城市水务发展集团有限公司	长安银行宝鸡金台支行	2022/12/2	2023/12/2	20,000.00	3%-7%	20,000.00	保证
宝鸡市天然气有限责任公司	长安银行宝鸡行政中心支行	2022/12/2	2023/12/2	20,000.00	3%-7%	20,000.00	保证
宝鸡市旧城改造建设投资有限责任公司	国家发展基金有限公司	2015/10/20	2035/10/19	10,000.00	1.20%	8,600.00	信用
宝鸡市新城投资建设开发有限公司	国家开发银行陕西省分行	2015/12/1	2040/9/1	33,000.00	3%-7%	28,275.00	统贷
宝鸡市新城投资建设开发有限公司	国家开发银行陕西省分行	2014/4/1	2024/4/1	46,000.00	3%-7%	6,000.00	抵押
宝鸡市新城投资建设开发有限公司	兴业银行宝鸡分行	2016/7/1	2034/7/1	300,000.00	3%-7%	193,000.00	信用
宝鸡市新城投资建设开发有限公司	华夏银行西安分行	2016/11/1	2024/11/1	120,000.00	3%-7%	70,000.00	差额补足
宝鸡市新城投资建设开发有限公司	长安银行宝鸡创新路支行	2016/3/1	2025/6/18	30,000.00	3%-7%	8,000.00	保证
宝鸡市新城投资建设开发有限公司	中国建设银行高新大道支行	2020/5/1	2028/5/1	50,000.00	3%-7%	46,500.00	保证
宝鸡市新城投资建设开发有限公司	中国建设银行高新大道支行	2020/5/1	2028/5/1	21,598.00	3%-7%	20,000.00	保证
宝鸡市新城投资建设开发有限公司	中国工商银行宝鸡金渭支行	2020/10/1	2028/10/1	123,250.00	3%-7%	114,550.00	保证
宝鸡市新城投资建设开发有限公司	西安银行宝鸡分行	2023/3/1	2026/3/1	18,600.00	3%-7%	18,600.00	保证
		2023/3/6	2048/3/5	47,800.00		47,800.00	
<b>合计</b>				<b>3,094,933.30</b>		<b>2,218,170.77</b>	

## 2. 债券融资

### （一）公司存续债券发行情况

截至募集说明书签署日，发行人存续期定向债务融资工具 3 笔，金额合计 3.4 亿元；中期票据共 4 笔，金额合计 25.905 亿元；超短期融资券 2 笔，金额合计 9 亿元；企业债 1 笔，金额合计 1.6 亿元；公司债 2 笔，金额合计 14.7 亿元；海外债券 1 笔，合计 0.6 亿美元；本募集说明书签署日存续债券金额共计 54.605 亿元和 0.6 亿美元，明细如下表所示：

**表 6.64：公司存续债券情况表**

单位：亿元、%

序号	产品简称	发行品种	余额	发行利率	起息日	到期日
1	17 宝城投债	一般企业债	1.6	5.05	2017/4/18	2024/4/18
2	19 宝鸡投资 PPN001	定向工具	2	5.89	2019/3/25	2024/3/25
3	19 宝鸡投资 PPN002	定向工具	0.6	7	2019/8/23	2024/8/23
4	20 宝鸡投资 PPN001	定向工具	0.8	6.5	2020/1/13	2025/1/13
5	20 宝城投 MTN001	一般中期票据	5.905	5.8	2020/7/31	2025/7/31
6	21 宝投 01	私募债	4.7	7	2021/3/16	2024/3/16
7	21 宝城投 MTN001	一般中期票据	10	4.3	2021/8/30	2024/8/30
8	22 宝投资	私募债	10	7	2022/7/13	2024/7/13
9	22 宝城投 MTN001	一般中期票据	5	5.83	2022/8/29	2025/8/29
10	23 宝城投 MTN001	一般中期票据	5	7.2	2023/3/6	2026/3/6
11	23 宝城投 SCP001	超短期融资券	3	6.9	2023/8/25	2024/5/21
12	23 宝城投 SCP002	超短期融资券	6	4.9	2023/11/3	2024/07/30
	合计		54.605			
13	宝鸡城投 N20241209	海外债	0.6 (美元)	3.35	2021/12/9	2024/12/9

截至本募集说明书签署之日，发行人到期的银行借款、债券等均正常归还。

## 六、发行人关联交易情况

### (一) 关联方

## 1、发行人股东

**表 6.65：发行人股东情况**

单位：万元、%

股东名称	关联关系	持股比例	注册资本
宝鸡市人民政府国有资产监督管理委员会	实际控制人	97.17	130,000.00
国开发展基金有限公司		2.83	3,790.00
<b>合计</b>		100.00	133,790.00

## 2、有控制关系的关联方

**表 6.66：受发行人控制的关联方**

单位：万元、%

序号	企业名称	子公司类型	注册地	注册资本	持股比例	业务性质
1	宝鸡市热力有限责任公司	全资子公司	宝鸡	10,997.00	100	集中供热项目的开发、经营
2	宝鸡市城市建设投资开发有限公司	全资子公司	宝鸡	306,000.00	100	城市建设开发投资
3	宝鸡市自来水集团有限公司	全资子公司	宝鸡	5,000.00	100	自来水的生产
4	宝鸡市旧城改造建设投资有限责任公司	全资子公司	宝鸡	2,913.30	100	房地产开发经营、房屋拆迁
5	宝鸡市法门旅游开发建设有限公司	全资子公司	宝鸡	7,010.00	100	旅游项目建设，旅游产品开发
6	宝鸡市公共交通有限责任公司	全资子公司	宝鸡	7,000.00	100	定线客运
7	宝鸡市天然气有限责任公司	全资子公司	宝鸡	14,800.00	100	液化天然气销售
8	宝鸡市环卫建设有限公司	全资子公司	宝鸡	618	100	环卫设施的开发、建设、经营
9	宝鸡市中水水务有限公司	全资子公司	宝鸡	11,670.60	100	污水处理及再生利用；管网建设施工
10	宝鸡市新城投资建设开发有限公司	控股子公司	宝鸡	36,000.00	66.67	城市建设及基础设施投资；房地产开发；物业管理
11	宝鸡市公共停车建设管理有限公司	全资子公司	宝鸡	100	100	停车场（库）投资、建设、运营
12	宝鸡市金融控股有限公司	控股子公司	宝鸡	10,000.00	54.45	资本运作及资产管理，股权投资及管理

序号	企业名称	子公司类型	注册地	注册资本	持股比例	业务性质
13	宝鸡市城投资产管理有限公司	全资子公司	宝鸡	20,100.35	100	资产管理；物业管理
14	宝鸡机场有限责任公司	全资子公司	宝鸡	2,000.00	100	国内航线的航空客货运输销售代理业务
15	陕西中宝达产业投资有限公司	控股子公司	宝鸡	100,000.00	46	土地的开发、整理等
16	陕西宝泰达产业投资有限公司	控股子公司	宝鸡	30,000.00	45	土地的开发、整理等
17	宝鸡雍德创盈股权投资基金合伙企业（有限合伙）	控股子公司	宝鸡	5,010.00	60.0399	股权投资、创业投资、项目投资
18	陕西太白山青园山庄酒店有限公司	全资子公司	宝鸡	1,000.00	100	住宿；餐饮；游泳；停车服务；酒、饮料、小商品零售
19	陕西西部环境集团有限公司	全资子公司	宝鸡	30,000.00	100	污水处理及其再生利用；生态环境材料销售
20	宝鸡智宝安智慧交通管理有限公司	控股子公司	宝鸡	2,000.00	51	停车场服务
21	宝鸡市城市轨道交通建设有限责任公司	全资子公司	宝鸡	30,000.00	100	轨道交通项目的投资、建设、运营管理
22	宝鸡市城市水务发展集团有限公司	全资子公司	宝鸡	20,000.00	100	污水处理及其再生利用；水污染治理
23	宝鸡新城宝物业管理服务有限公司	全资子公司	宝鸡	300.00	100	物业服务、停车场管理、城市绿化管理
24	宝鸡眉岐渭公路建设有限责任公司	控股子公司	宝鸡	80,000.00	92.5	公路管理与养护、建设工程施工

### 3、为同一控制人关系的关联方

表 6.67：为同一控制人关系的关联方

单位：万元

同一控制人关联方	企业性质	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	出资人
宝鸡市国有资产经营有限责任公司	国有	宝鸡市	投资与资产管理	80,000.00	宝鸡市人民政府国有资产监督管理委员会

### 4、不存在控制关系的主要关联方（包括联营、合营企业）

表 6.68：不存在控制关系的主要关联方

单位：万元、%

序号	企业名称	持股比例	注册资本	关联关系	业务范围
1	陕西麟北煤业开发有限责任公司	16.58	156,829.75	联营企业	煤矿建设
2	宝鸡众盛新型建材有限责任公司	37.05	2,000.00	联营企业	混凝土及制品的生产销售
3	陕西法门寺文化发展有限公司	43.75	160,000.00	联营企业	旅游景区建设与管理
4	宝鸡中燃城市燃气发展有限公司	36.00	26,572.55	联营企业	燃气生产与供应
5	宝鸡中燃清洁能源有限公司	49.00	10,000.00	联营企业	车用燃气的销售
6	宝鸡城市建设集团有限公司	49.00	300,000.00	联营企业	建设工程施工
7	陕西旅游集团岐山周文化旅游产业发展有限公司	23.81	20,415.00	联营企业	旅游项目的开发和经营
8	陕西旅游岐山索道运营管理有限公司	23.81	585.00	联营企业	旅游业务
9	宝鸡市城投地下综合管廊有限公司	48.72	1,950.00	联营企业	城市地下综合管廊建设、运营
10	宝鸡综合保税区投资建设有限公司	40.00	20,000.00	联营企业	土地开发建设及经营
11	陕西正威供应链管理有限公司	49.00	100,000.00	联营企业	供应链管理服务
12	宝鸡市大数据有限责任公司	45.00	3,000.00	联营企业	软件和信息技术服务
13	宝鸡宝气特来电新能源有限公司	40.00	3,000.00	联营企业	汽车充电系统及设备
14	宝鸡中水新能源有限公司	10.00	3,000.00	联营企业	热力生产和供应
15	陕西万联报废汽车回收拆解有限公司	14.54	2,200.00	联营企业	再生资源加工
16	陕西新汇诚实业发展有限公司	35.01	38,555.00	联营企业	房地产开发
17	西安西高投雍德投资合伙企业（有限合伙）	20.78	4,821.90	联营企业	以自有资金从事投资活动

序号	企业名称	持股比例	注册资本	关联关系	业务范围
18	陕西颐和宝达生活服务有限公司	45.00	500.00	联营企业	房地产咨询
19	陕西西部环境产业发展有限公司	45.00	5,000.00	联营企业	水环境污染防治服务；固体废物治理；

## （二）定价依据

关联交易定价的总体原则为执行市场价原则，无市场参考价格时执行双方协议价格。

## （三）关联方交易

近一年无关联交易情况。

## （四）关联方应收应付款项余额

### 1、应收关联方

**表 6.69：2022 年发行人与关联方企业之间的应收关联方款项**

单位：万元

项目名称	关联方	2022 年末余额
应收账款	陕西新汇诚实业发展有限公司	269.01
应收账款	宝鸡中燃城市燃气发展有限公司	1,969.84
预付账款	宝鸡中燃城市燃气发展有限公司	650.99
其他应收款	宝鸡市人民政府国有资产监督管理委员会	30,400.00
其他应收款	陕西法门寺文化发展有限公司	18,919.00
其他应收款	宝鸡中燃城市燃气发展有限公司	5,008.25
其他应收款	宝鸡城市建设集团有限公司	5,200.00
其他应收款	宝鸡众盛新型建材有限责任公司	2,043.42

### 2、应付关联方款项

**表 6.70：近两年发行人与关联方企业之间的应付关联方款项**

单位：万元

项目名称	关联方	2022 年末余额
应付账款	宝鸡中燃城市燃气发展有限公司	769.91
预收账款	陕西新汇诚实业发展有限公司	270.93
其他应付款	宝鸡市城投地下综合管廊有限公司	60,950.00
其他应付款	宝鸡中燃城市燃气发展有限公司	1,464.52
其他应付款	宝鸡鼎新资产经营开发有限公司	196.78

## 七、发行人或有事项

### (一) 对外担保情况

截至 2023 年 3 月末，发行人对外担保余额为 37.9676 亿元，占 2023 年 3 月末净资产的比例为 26.78%，发行人承担的担保责任均为连带担保责任，担保期限为主债务到期后两年。发行人的对外担保事项已经依据《公司章程》和公司担保管理制度履行了董事会审议决策程序。

**表 6.71：截至 2023 年 3 月末发行人对外担保情况**

单位：亿元

序号	被担保单位名称	担保金额	担保余额	担保期限	债权机构
1	宝鸡市蟠龙新区开发建设有限公司	3	2.2080	2015.6.30-2035.6.29	农发行
2	宝鸡市文化旅游产业发展集团有限公司	3	0.9375	2015.9.30-2025.9.29	农发行
3	宝鸡高新投资控股有限公司	2.7	0.7828	2016.9.30-2024.9.30	光大银行宝鸡分行
4	宝鸡高新投资控股有限公司	1.1	1.1000	2016.11.1-2035.10.31	农发行
5	宝鸡中铁建设投资开发有限公司	5.7	3.9000	2019.3.26-2028.3.26	华夏银行
6	宝鸡如意茵香文化旅游投资管理有限公司	1.8228	1.8228	2016.6.20-2036.6.20	农发重点基金
7	宝鸡市蔡家坡经开市政工程有限公司	2	1.3840	2016.2.4-2031.2.3	农发行
8	宝鸡市蔡家坡经济技术开发有限公司	2.8	0.4634	2016.12.28-2023.10.15	华融航运租赁
9	陕西太白山投资集团有限公司	0.5	0.0208	2019.1.7--2022.1.6	山高融资租赁
10	陕西法门寺文化发展有限公司	1	0.2780	2019.3.18--2024.3.17	洛银金融租赁股份有限公司
11	宝鸡市蔡家坡经济技术开发有限公司	0.2	0.1928	2017.05.27-2034.11.20	中信银行
12	陕西法门寺文化发展有限公司	1.5	1.2175	2020.1.8--2025.1.8	华夏金融租赁有限公司
13	宝鸡市蟠龙新区开发建设有限公司	1.5000	1.2500	2020.5.7-2028.12.1	中信银行宝鸡分行
14	宝鸡市蟠龙新区开发建设有限公司	2	1.7750	2020.08.10-2028.12.1	中信银行宝鸡分行
15	宝鸡高新投资控股有限公司	1	0.6500	2020.9.16-2023.9.15	西安银行宝鸡分行

序号	被担保单位名称	担保金额	担保余额	担保期限	债权机构
16	宝鸡市蔡家坡经济技术开发有限公司	0.1	0.0964	2017.06.05--2034.12.20	中信银行宝鸡分行
17	陕西太白山投资集团有限公司	0.77	0.6098	2020.10.10-2021.10.09	西安民间金融街小额贷款有限公司
18	宝鸡市蟠龙新区开发建设有限公司	2	1.8000	2021.1.14-2028.12.15	农行宝鸡高新技术产业开发区支行
19	宝鸡高新投资控股有限公司	0.8	0.6000	2021.4.14-2028.4.13	农业银行股份有限公司宝鸡高新技术产业开发区支行
20	宝鸡市蟠龙水务有限公司	1.6	1.6000	2022.5.16-2024.5.15	长安银行宝鸡分行
21	宝鸡高新投资控股有限公司	0.9	0.9000	2022.5.12-2023.5.12	华夏银行宝鸡分行
22	陕西法门寺文化发展有限公司	0.7696	0.7696	2022.5.25-2023.5.24	华夏银行宝鸡分行
23	陕西太白山投资集团有限公司	1.95	1.9498	2022.6.17-2023.6.16	中信银行宝鸡分行
24	陕西法门寺文化景区旅游发展有限公司	1	1.0000	2022.8.16-2023.8.16	恒丰银行宝鸡分行
25	宝鸡高新投资控股有限公司	0.92	0.9200	2022.8.14-2034.8.14	国开行陕西分行
26	陕西法门寺文化发展有限公司	0.18	0.1800	2022.9.13-2023.9.12	中信银行宝鸡分行
27	陕西太白山投资集团有限公司	0.15	0.1500	2022.9.16-2023.9.16	长安银行眉县支行
28	宝鸡市水投生态有限责任公司	1	1.0000	2022.10.10-2023.10.9	长安银行汇通支行
29	宝鸡市蟠龙新区开发建设有限公司	1	1.0000	2023.1.10.-2024.1.9	光大银行宝鸡分行
30	陕西法门寺文化发展有限公司	0.28	0.2800	2022.10.26-2023.10.26	民生银行宝鸡分行
31	宝鸡高新投资控股有限公司	1	1.0000	2022.11.21-2023.11.20 /2023.2.9-2024.2.9	中信银行宝鸡分行
32	宝鸡高新投资控股有限公司	0.93	0.9300	2022.11.18-2023.11.17	光大银行宝鸡分行
33	陕西法门寺文化景区旅游发展有限公司	0.4994	0.4994	2022.12.1-2023.11.29	西安银行雁塔支行
34	陕西太白山投资集团有限公司	0.2	0.2000	2022.12.22-2023.12.19	长安银行眉县支行
35	陕西太白山投资集团有限公司	1.5	1.5000	2022.12.16-2023.12.19	光大银行宝鸡分行

序号	被担保单位名称	担保金额	担保余额	担保期限	债权机构
36	宝鸡市蟠龙新区开发建设有限公司	0.81	0.8100	2022.12.28-2023.12.27	恒丰银行宝鸡分行
37	宝鸡市蔡家坡经开市政工程有限公司	0.6	0.6000	2022.12.30-2024.12.30	长安银行岐山县支行
38	宝鸡市蟠龙新区开发建设有限公司	0.5	0.5000	2023.1.6-2025.1.5	长安银行宝鸡分行
39	陕西法门寺文化发展有限公司	0.44	0.4400	2023.1.18-2024.1.17	兴业银行
40	陕西太白山投资集团有限公司	0.65	0.6500	2023.3.29-2024.3.23	长安银行眉县支行
合 计		75.7718	37.9676		

## （二）重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债

截至本募集说明书签署日，发行人及其重要子公司在报告期内不存在被全国法院失信被执行人名单公布与查询系统列入失信被执行人的情况。发行人金额较大的（单笔涉及 1000 万元以上）未决诉讼、仲裁案件如下：

表 6.72：截至目前发行人涉讼情况表

序号	原告	被告	案由 案号	诉讼请求 申请事项	受理机构	截至本募集说明书截止日 的进展
1.	宝鸡市金融控股有限公司 (2019-07-15)	陕西省太白山投资集团有限公司、白文成	借款合同纠纷； (2019)陕0302民初3091号	要求陕西省太白山投资集团有限公司偿还借款本金人民币 2,000 万元，并支付 2019 年 5 月 16 日至 2019 年 6 月 17 日期间的借款利息人民币 396,000 元，以及相关逾期还款违约金；要求白文成对上述借款本金、利息以及全部清偿之日前所产生的逾期还款违约金承担连带清偿责任。	宝鸡市渭滨区人民法院	陕西省太白山投资集团有限公司尚未执行判决结果，宝鸡市金融控股有限公司已申请强制执行，2021 年 10 月 14 日，宝鸡市金融控股有限公司收到宝鸡市渭滨区人民法院文号为 (2021) 陕 0302 执 3663 号的案件受理通知书。为避免国有资产流失，造成不良影响，同时在审理期即将到期情况下，尚未完成执行，为配合法院相关手续，已于 2022 年 4 月 8 日暂时终结本次执行程序，后续将适时恢复本案继续执行。 6 月初已向法院提交所查封太白山土地续封申请，续封期限为 2022.6.22—2025.6.21
2.	宝鸡市新城投	宝鸡市交	民间借贷	要求被告向原告归还借款本金 5000 万元及利息(利	宝鸡市渭滨区人民	2023 年 5 月，宝鸡市新城投资建设开发有限公司向

序号	原告	被告	案由 案号	诉讼请求 申请事项	受理机构	截至本募集说明书截止日 的进展
	资建设 开发有 限公司	通建 设投 资有 限公 司	纠纷； (202 2) 陕 0303 民初 2398 号	息以未偿还本金为基数从 2014年3月15日起至款清 之日止按照年利率15.4% 计算)，利息暂计算至2022 年2月16日为 61,856,666.67元，共计 111,856,666.67元；	法院	陕西省高级人民法院申请 对该案提起再审，7月陕高 院正式立案，目前等待判 决中。
3.	宝鸡市 新城投 资建设 开发有 限公司	宝 鸡 天 台 山 风 景 名 胜 区 管 理 委 员 会	民间 借 贷 纠 纷； (202 1) 陕 0302 民初 8871 号	要求被告归还借款本金 1200万元并支付利息及罚 息	宝鸡市渭 滨区人民 法院	已向法院申请强制执行。
4.	宝鸡市 新城投 资建设 开发有 限公司 (2020 -01-07 )	宝 鸡 高 新 技 术 产 业 投 资 发 展 有 限 公 司、 宝 鸡 高 新 技 术 产 业 开 发 区 高 技 术 创 业 服 务 中 心、 陕 西 德 岗 实 业 发 展 有 限 公 司	委 托 贷 款 合 同 纠 纷； (202 0) 陕 03 民 初 1 号	要求宝鸡高新技术产业投 资发展有限公司向原告偿 还借款本金人民币2亿元， 2019年12月22日至2019 年12月25日借款期限内 欠付的利息人民币12万 元，及自2019年12月26 日起至前述本息全部清偿 之日止按照年化利率7.2% 所产生的利息，以上三项 暂共计人民币2.0012亿 元。 要求宝鸡高新技术产业开 发区高技术创业服务中心、 陕西德岗实业发展有限公 司对上述借款本金及利 息承担连带清偿责任； 要求对被告宝鸡高新技术 产业开发区高技术创业服 务中心、陕西德岗实业发 展有限公司分别出质的占 宝鸡高新技术产业投资发 展有限公司40%的股权享 有质押权，有权就前述股 权拍卖、变卖所得价款优 先受偿。	宝鸡市中 级人民法 院	创业中心还了1个亿，2022 年4月27日拍挂已经评估 的工业厂房，该程序属于 强制执行程序，即将结束， 预计6月15日完成。
5.	陕西中 宝达产 业投资 有限公 司（策 略性诉 讼）	陕西 太白 山旅 游区 管 理 委 员 会、	(202 0) 陕 03 民 初 238 号	1、判令被告继续履行两份 《投资开发协议书》，即 被告继续履行完成两份投 资开发协议书中分别约定 的地块一、二、三的债务 清偿、查封解封、土地征 收、储备的义务直至完成	宝鸡市中 级人民法 院	陕西中宝达产业投资有限 公司与陕西太白山旅游区 管理委员会、陕西太白山 投资集团有限公司之间 《投资开发协议书》纠纷。 陕西中宝达产业投资有限 公司起诉陕西太白山旅

序号	原告	被告	案由 案号	诉讼请求 申请事项	受理机构	截至本募集说明书截止日 的进展
	(2020-10-21)	陕西太白山投资集团有限公司		<p>全部地块挂牌出让之义务。</p> <p>2、判令被告向原告支付违约损失赔偿 117768900 元（暂算至 2020 年 10 月 20 日，后附计算明细），直至被告履行两份投资开发协议书之日止。</p> <p>3、被告承担本案案件受理费及原告实现债权的合理费用（包括不限于保全费、财产保全保险费）。</p> <p>第二被告对本案债务承担连带清偿责任。</p>		<p>游区管理委员会、陕西太白山投资集团有限公司：</p> <p>1、判令被告继续履行两份《投资开发协议书》，即被告继续履行完成两份投资开发协议书中分别约定的地块一、二、三的债务清偿、查封解封、土地征收、储备的义务直至完成全部地块挂牌出让之义务。</p> <p>2、判令被告向原告支付违约损失赔偿 117768900 元（暂算至 2020 年 10 月 20 日，后附计算明细），直至被告履行两份投资开发协议书之日止。</p> <p>3、被告承担本案案件受理费及原告实现债权的合理费用（包括不限于保全费、财产保全保险费）。</p> <p>第二被告对本案债务承担连带清偿责任。（2020）陕 03 民初 238 号《民事判决书》，判决由管委会承担违约损失，太白山集团承担连带责任；判决书已生效，现准备申请强制执行。</p>
6.	宝鸡市投资（集团）有限公司	陕西通家汽车股份有限公司	借款合同纠纷；(2021)陕03民初65号	<p>1、依法判令被告陕西通家汽车股份有限公司向原告清偿借款本金人民币 3,000 万元，借期内的利息 2,564,166.67 元及违约金 4,652,695.76 元（暂计算至 2020 年 11 月 30 日），三项暂共计 37,216,862.43 元；及以 32564166.67 为基数按照 15.4%/年的标准自 2020 年 12 月 1 日起至实际全部履行之日止的违约金。</p> <p>2、依法判令被告承担本案诉讼费、律师费、保全费、公告费等原告为实现债权而支出的全部费用。</p>	宝鸡市中级人民法院	(2021)陕 03 民初 65 号《民事判决书》判决支持原告诉讼请求；判决书已生效，已向法院申请强制执行。
7.	宝鸡华夏（集团）房	宝鸡市投资	民间借贷纠纷；	1、请求人民法院判令被告向原告支付资金使用费人民币 46,621,430 元；	宝鸡市中级人民法院	判决被告支付原告资金使用费 27053676 元（以 8696.25 万元为基数，按照

序号	原告	被告	案由 案号	诉讼请求 申请事项	受理机构	截至本募集说明书截止日 的进展
	地产发展有限责任公司 (2021-01-06)	(集团)有限公司	(2020)陕03民初254号	2、本案诉讼费由被告承担。		年利率4%的标准,自2010年11月12日起计算至2018年8月22日止);驳回原告其他诉讼请求。判决已生效,双方已协商分期还款,未进入强制执行程序。
8.	宝鸡市投资(集团)有限公司	宝鸡高新汽车工业园发展有限公司	借款合同纠纷; (2021)陕03民初10号	1、请求判令被告向原告偿还借款本金人民币50,000,000元; 2、请求判令被告向原告支付借款期间利息及自逾期还款之日起至实际支付欠款之日止的逾期付款利息(暂计算至2020年12月17日止为23,056,388.89元,请求计算至债务实际清偿之日止);3、请求判令被告承担本案诉讼费、保全费、担保费。	宝鸡市中级人民法院	已申请执行,正在寻找执行线索
9.	西安民间金融街小额贷款有限公司,铜川汇能鑫能源有限公司 (2021-11-19)	陕西太白山投资集团有限公司、宝鸡市投资(集团)有限公司	借款合同纠纷; (2021)陕0102民初17129号	1、要求被告陕西太白山投资集团有限公司偿还借款本金7700万元以及逾期利息/罚息38.5万元(利息暂计至2021年10月25日,利息=实际用款额*实际用款天数*年利率12%/360天,具体计算至全部还清款之日止);支付原告因实现债权所支付的律师费用、财产保全费用; 2、要求被告宝鸡市投资(集团)有限公司对上述款项的清偿承担连带责任。	西安市新城区人民法院	判决被告偿还借款本息,判决已生效,原告已申请执行,金额78854912元。截至2023年4月25日陕西太白山投资集团有限公司已偿还完毕所有款项。
10.	洛银金融租赁股份有限公司	陕西法门寺文化发展有限公司、宝鸡市投资(集团)有限公司	借款合同纠纷; (2021)豫03民初185号、 (2023)豫03号执恢92号	1.判令被告陕西法门寺文化发展有限公司向原告洛银金融租赁股份有限公司支付《售后回租赁合同》项下租金85,611,616.29元及违约金(以85,611,616.29元租金为基数,自2021年6月4日按照日万分之五的标准计算至租金实际付清之日	洛阳市中级人民法院	法院出具(2021)豫03民初185号《民事调解书》,主要内容包括:截至2021年10月17日,陕西法门寺文化发展有限公司应还原告租金85611616.29元,违约金842005.21元,逾期利息163487.42元,名义货价100.00元,原告收取陕西法门寺文化发展有限公司保证金500万元。宝鸡市投资(集团)有限公司已于2021年10月

序号	原告	被告	案由 案号	诉讼请求 申请事项	受理机构	截至本募集说明书截止日 的进展
		公司		<p>止，计算至 2021 年 6 月 4 日为 305,240.72 元)。</p> <p>2. 判令被告宝鸡市投资（集团）有限公司对上述债务承担连带清偿责任。</p> <p>3. 判令上述被告连带承担原告因本案所支出的诉讼费、保全费、保函费、评估费、律师费、差旅费等全部费用。</p>		<p>27 日前代陕西法门寺文化发展有限公司向原告支付租金、逾期利息、诉讼相关费用共计 4500.00 万元；剩余款项按原被告达成的还款计划自 2022 年 4 月 18 日起分期偿还，宝鸡市投资（集团）有限公司继续承担连带清偿责任。本案于 2022 年 11 月进入执行程序，2023 年 6 月 14 日，宝鸡市投资（集团）有限公司收到《河南省洛阳市中级人民法院恢复执行通知书》((2023)豫 03 执恢 92 号)，原告向洛阳市中级人民法院申请强制执行，截至 2023 年 7 月 10 日，陕西法门寺文化发展有限公司偿还完毕所有款项及相关费用，发行人收到由河南省洛阳市中级人民法院于 2023 年 7 月 17 日出具的(2023)豫 03 执恢 92 号执行案件结案通知书，现本案已执行完毕。</p>

### （三）重大承诺事项

截至本募集说明书签字之日，发行人及其下属子公司无需要披露的重大承诺事项。

### 八、发行人受限资产情况

2022 年末发行人实际受限资产 228,952.19 万元，占 2022 年末净资产比 16.14%。

表 6.73：截至 2022 年末发行人受限资产情况表

单位：万元

受限资产名称	资产类型	持有人	账面价值	受限类型	抵押/质权人	受限期限/备注

受限资产名称	资产类型	持有人	账面价值	受限类型	抵押/质权人	受限期限/备注
保函保证金	货币资金	西安银行总行 营业部	12,870.04	质押	宝鸡市投资（集团）有限公司	2021年12月9日至2024年12月9日
朴西新城佳苑项目	土地资产	国家开发银行	186,404.63	抵押	宝鸡市新城投资建设开发有限公司	2014年4月1日至2024年4月20日
保证金	货币资金	兴业银行宝鸡分行	65.58	冻结	宝鸡市新城投资建设开发有限公司	-
奇星房地产股权	长期股权投资	北京银行	11,811.94	质押	西安奇星房地产开发有限公司	2016年10月28日至2024年10月28日
定期存单	货币资金	陕西宝鸡渭滨农村商业银行股份有限公司石坝河支行	5,000.00	质押	宝鸡市热力有限责任公司	2022年11月22日至2023年2月22日
定期存款	货币资金	华夏银行股份有限公司宝鸡分行	800.00	质押	宝鸡市蟠龙热力有限责任公司	2021年9月28日至2023年3月30日
定期存单	货币资金	中国建设银行股份有限公司宝鸡金台支行	4,000.00	质押	宝鸡市旧城改造建设投资有限责任公司（东仁新城）	2020年1月16日至2023年4月16日
定期存单	货币资金	中国工商银行股份有限公司宝鸡金渭支行	7,000.00	质押	宝鸡市热力有限责任公司	2022年11月4日至2023年2月7日
定期存单	货币资金	东亚银行(中国)有限公司西安分行	1,000.00	质押	陕西宝泰达产业投资有限公司	2022年7月14日至2023年7月14日
合计			228,952.19			

## 九、发行人衍生品、重大投资理财产品情况及海外投资情况

截至本募集说明书签署之日，发行人没有衍生品、重大投资理财产品、海外投资情况。

## 十、直接债务融资计划

截至本募集说明书签署日，除本期 30 亿元超短期融资券外，无新增直接债务融资计划。

## 十一、近一年及一期重大不利情况

### （一）近一期财务指标亏损同比持续扩大

**表 6.74：发行人 2023 年 1-3 月财务指标同比变化情况**

单位：万元、%

科目	2023 年 1-3 月	2022 年 1-3 月	变动金额	变动幅度
营业收入	78,601.59	49,126.33	29,475.26	60.00
营业成本	80,803.63	52,725.26	28,078.37	53.25
销售费用	661.20	835.52	-174.32	-20.86
管理费用	10,863.36	5,331.30	5,532.06	103.77
财务费用	16,650.50	11,682.65	4,967.85	42.52
营业利润	-24,849.30	-18,910.06	-5,939.24	31.41
利润总额	-24,311.00	-19,714.65	-4,596.35	23.31
净利润	-24,453.54	-19,909.67	-4,543.88	22.82
经营活动产生的现金流量净额	-30,551.98	64,299.21	-94,851.19	-147.52

发行人 2023 年 1-3 月存在重大财务不利变化的情况，具体情况如下：

2023 年 1-3 月，发行人实现营业收入 78,601.59 万元，较去年同期增加 29,475.26 万元，增幅 60.00%；营业利润-24,849.30 万元，较去年同期亏损同比扩大 4,596.35 万元，降幅 23.31%。营业利润较上年同期出现亏损扩大的情况，主要原因有两点：一是补贴尚未到位，二是随着发行人业务规模增长管理费用、财务费用增加所致。

2023 年 1-3 月，发行人现金流净额为-30,551.98 万元，较去年同期减少 -94,851.19 万元，降幅 147.52%，主要是一季度暂付款增加导致收到其他与经营活动有关的现金大于支付其他与经营活动有关的现金。

### （二）近一年财务指标同比大幅下降

**表 6.75：发行人 2022 年财务指标同比变化情况**

单位：万元、%

科目	2022 年末	2021 年末	变动金额	变动幅度
营业收入	253,197.36	339,517.18	-86,319.82	-25.42
营业成本	253,288.78	328,134.06	-74,845.28	-22.81
销售费用	3,298.15	4,090.69	-792.54	-19.37
管理费用	34,852.92	30,600.97	4,251.95	13.89
财务费用	68,645.91	59,755.93	8,889.98	14.88
营业利润	-18,859.41	47,706.52	-66,565.93	-139.53
利润总额	26,360.65	-1,263.79	27,624.44	-2185.84
净利润	12,543.28	13,118.30	-575.02	-4.38
经营活动产生的现金流量净额	38,657.31	-119,193.68	157,850.99	-132.43

2022 年度，发行人营业利润-18,859.41 万元，较 2021 年下降-66,565.93 万元，降幅 139.52%，主要原因为发行人政府补贴下降所致。

针对发行人近一年及一期财务情况存在大幅下降的情况，发行人制定了如下措施：

#### (1) 进一步加强主营业务收入

发行人进一步提升供热、公交、供水、天然气等公益和半公益性业务的运营能力，同时扩大高收益率贸易量和其他业务，提高营业收入和盈利能力。

(2) 加快房地产板块销售进度，加大优质项目储备，努力寻找新的利润增长点

发行人将加快房地产和保障房项目建设进度，随着商品房销售进度加快和保障房政府回购，房地产板块的现金流将不断增加，同时发行人得到当地政府的大力支持，优质资产储备会增加，发行人的经营性现金流将不断得到改善。

#### (3) 优化债务结构，降低融资成本

发行人经营管理规范、财务状况较好，保持着良好的信用等级和信用记录。发行人与多家商业银行及其他金融机构建立了长期、稳定的合作关系，所有债务均如期偿还本息，发行人较强的融资能力和多元化的融资渠道，为债务的本息偿付提供了有力保障。

## 第七章 发行人资信情况

### 一、信用评级情况

#### （一）近三年发行人主体信用评级情况

近三年，发行人主体信用等级均为 AA。

#### （二）评级机构

联合资信评估股份有限公司。

#### （三）本次信用评级结论

本次发行未进行债项评级安排，主体评级使用联合资信评估股份有限公司于 2023 年 6 月 21 日所出具的《宝鸡市投资（集团）有限公司 2023 年跟踪评级报告》（联合[2023]4924 号）中有效的主体信用评级结果，评级报告中债项评级信息与本次发行无关。上述情况已与评级机构进行确认。

联合资信评估股份有限公司通过对宝鸡市投资（集团）有限公司主体及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定宝鸡市投资（集团）有限公司主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。

#### （四）评级报告摘要

##### 1、评级观点

宝鸡市投资（集团）有限公司是宝鸡市重要的基础设施投资建设及公用事业运营主体。跟踪期内，公司外部环境良好，公司持续获得有力的外部支持，业务专营性强。同时，联合资信也关注到公司资产质量一般、资金占用较大、债务负担较重以及存在一定的或有负债风险等因素对公司偿债能力带来的不利影响。

“17 宝城投债/PR 宝城投”由中债信用增进投资股份有限公司（简称“中债增进”）提供不可撤销的连带责任担保。经联合资信评估，中债增进主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定，担保提升了“17 宝城投债/PR 宝城投”本息偿还的安全性。

“21 宝城投 MTN001”由中证信用融资担保有限公司（简称“中证融担”）提供不可撤销的连带责任担保。经联合资信评估，中证融担主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定，担保提升了“21 宝城投 MTN001”本息偿还的安全性。

“22 宝城投 MTN001”由陕西信用增进投资股份有限公司（简称“陕西增进”）提供不可撤销的连带责任担保。经联合资信评估，陕西增进主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定，担保提升了“22 宝城投 MTN001”本息偿还的安全性。

“23 宝城投 MTN001”由重庆三峡融资担保集团股份有限公司（简称“三峡担保”）提供不可撤销的连带责任担保。经联合资信评估，三峡担保主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定，担保提升了“23 宝城投 MTN001”本息偿还的安全性。

综合评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 AA，维持“18 宝城投 MTN001”“20 宝城投 MTN001”信用等级为 AA，维持“17 宝城投债/PR 宝城投”“21 宝城投 MTN001”“22 宝城投 MTN001”和“23 宝城投 MTN001”信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

## 2、优势

外部环境良好。宝鸡市经济实力有所增长，固定资产投资保持增长。2022 年，宝鸡市实现地区生产总值 2,743.10 亿元，按可比价格算，较上年增长 2.8%。

业务专营性强。公司作为宝鸡市重要的公用事业运营及基础设施投资建设主体，业务涵盖城市基础设施建设、供热、水务、公共交通等板块，业务专营性强。

有力的外部支持。跟踪期内，公司在政府补贴和专项资金方面持续获得有力的外部支持。

## 3、关注

资产质量一般。公司资产中被认定为公益性资产规模较大，其他应收款存在一定回收风险，资产质量一般。

资金占用较大。公司基础设施建设项目中已完工但未确认收入的规模较大，对公司资金形成较大占用。

债务负担较重。截至 2023 年 3 月底，公司全部债务 252.28 亿元，全部债务资本化比率 64.01%，公司债务负担较重

存在一定的或有负债风险。公司对外担保企业区域集中度高，存在一定的或有负债风险。此外，公司对外担保的实际代偿款尚未追回，需关注后续代偿款追

索情况及担保风险变化。

## 二、发行人资信情况

### （一）主要银行授信情况

截至 2023 年 3 月末，发行人本部及子公司合计获得银行总授信额度为 437.76 亿元，已使用 281.02 亿元，尚未使用授信额度达到 156.74 亿元。

**表 7.1：截至 2023 年 3 月末发行人本部及子公司银行授信情况表**

单位：万元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
北京银行	81,000.00	5,200.00	75,800.00
工商银行	187,870.00	176,335.00	11,535.00
光大银行	200,000.00	85,000.00	115,000.00
国开行	1,933,110.00	1,235,392.43	697,717.57
恒丰银行	45,000.00	45,000.00	0.00
华夏银行	95,871.00	69,605.00	26,266.00
建设银行	40,000.00	40,000.00	0.00
渭滨农商行	12,800.00	5,800.00	7,000.00
金台农商行	4,000.00	3,700.00	300.00
民生银行	13,800.00	13,750.00	50.00
农发行	200,660.00	146,487.78	54,172.22
农业银行	240,000.00	138,610.00	101,390.00
浦发银行	4,120.00	3,758.57	361.43
西安银行	159,013.50	153,513.50	5,500.00
兴业银行	260,400.00	238,300.00	22,100.00
长安银行	550,000.00	307,000.00	243,000.00
招商银行	100,000.00	100,000.00	0.00
中信银行	240,000.00	37,800.00	202,200.00
东亚银行（中国）有限公司西安分行	10,000.00	4,970.80	5,029.20

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
总计	4,377,644.50	2,810,223.08	1,567,421.42

截至本募集说明书出具之日，发行人均能按时或提前归还各项债务本金并足额支付利息，无未结清的不良信用记录。

## （二）债务违约记录

经查询人民银行信贷征信系统，发行人近三年一期借款能够到期还本按期付息，未有延迟支付本金和利息的情况。

## 三、债券发行和偿还情况

### （一）发行人已发行债券偿付情况

截至本募集说明书签署之日，发行人及其子公司已发行债务融资工具及偿还情况，具体明细如下：

表 7.2：发行人已发行债券情况

单位：亿元、%

序号	债券简称	发行规模	债务余额	发行日	兑付日	利率	发行品种	备注
1	11 宝城投债	15	0	2011/3/7	2018/3/7	7.15	一般企业债	已兑付
2	12 宝城投债	10	0	2012/12/26	2018/12/26	7.14	一般企业债	已兑付
3	15 宝城投 PPN001	10	0	2015/9/15	2020/9/16	5.7	定向工具	已兑付
4	16 宝投 01	10	0	2016/3/24	2021/3/24	5.32	私募债	已兑付
5	17 宝城投债	8	1.6	2017/4/17	2024/4/18	5.05	一般企业债	正常存续
6	17 宝投资	10	0	2017/7/14	2022/7/17	5.9	私募债	已兑付
7	17 宝城投 MTN001	6	0	2017/9/4	2022/9/6	6	一般中期票据	已兑付
8	18 宝鸡投资 PPN001	5	0	2018/3/29	2023/3/30	7.05	定向工具	已兑付
9	18 宝城投 MTN001	6	0	2018/9/4	2023/9/6	6.67	一般中期票据	已兑付

序号	债券简称	发行规模	债务余额	发行日	兑付日	利率	发行品种	备注
10	18 宝鸡投资 PPN002	5	0	2018/11/1 5	2023/11/1 6	6.9	定向工具	已兑付
11	19 宝鸡投资 PPN001	2	2	2019/3/22	2024/3/25	5.89	定向工具	正常存续
12	19 宝鸡投资 PPN002	3.7	0.6	2019/8/21	2024/8/23	7%	定向工具	正常存续
13	20 宝鸡投资 PPN001	4.3	0.8	2020/1/9	2025/1/13	6.5	定向工具	正常存续
14	20 宝城投 MTN001	10	5.905	2020/7/29	2025/7/31	5.8	一般中期票据	正常存续
15	21 宝投 01	4.7	4.7	2021/3/12	2024/3/16	7	私募债	正常存续
16	21 宝城投 MTN001	10	10	2021/8/26	2024/8/30	4.3	一般中期票据	正常存续
17	22 宝投资	10	10	2022/7/13	2024/7/13	7	私募债	正常存续
18	22 宝城投 MTN001	5	5	2022/8/29	2025/8/29	5.83	一般中期票据	正常存续
19	23 宝城投 MTN001	5	5	2023/3/6	2026/3/6	7.2	一般中期票据	正常存续
20	23 宝城投 SCP001	3	3	2023/8/25	2024/5/21	6.9	超短期融资券	正常存续
21	23 宝城投 SCP002	6	6	2023/11/3	2024/7/30	4.9	超短期融资券	正常存续
	小计	148.7	54.605					
22	宝鸡城投 7%N2021	0.8(美元)	0 (美元)	2018/12/1 9	2021/12/1 9	7	海外债	已兑付
23	宝鸡城投 3.35%N2024 1209	0.6(美元)	0.6 (美元)	2021/12/9	2024/12/9	3.35	海外债	正常存续
	小计	1.4(美元)	0.6 (美元)					

## 第八章 发行人 2023 年 1-9 月基本情况

### 一、发行人近一期主营业务情况

#### (一) 营业收入构成情况

**表 8.1：发行人近三年及近一期主营业务收入构成情况表**

单位：万元、%

项目	2023 年 1-9 月		2022 年		2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>一、主营业务收入</b>	<b>226,829.36</b>	<b>97.60</b>	<b>245,544.44</b>	<b>96.98</b>	<b>329,329.67</b>	<b>97.00</b>	<b>588,590.77</b>	<b>97.79</b>
供热	54,622.51	23.50	70,379.30	27.80	73,013.63	21.51	71,083.15	11.81
供水	13,594.50	5.85	23,344.31	9.22	16,580.97	4.88	16,880.47	2.8
公共交通服务	12,317.72	5.30	15,777.26	6.23	18,932.54	5.58	19,372.07	3.22
房屋销售	4,714.80	2.03	38,071.90	15.04	62,810.38	18.5	64,554.52	10.73
天然气销售	2,478.42	1.07	4,249.92	1.68	4,523.15	1.33	3,825.63	0.64
融资服务及利息收入	333.03	0.14	1,805.77	0.71	2,176.64	0.64	2,401.10	0.4
工程施工收入	9,911.36	4.26	7,468.77	2.95	11,100.18	3.27	11,561.32	1.92
货物销售	121,184.47	52.14	70,634.05	27.90	123,202.68	36.29	396,427.71	65.87
其他	7,672.55	3.30	13,813.15	5.46	16,989.50	5	2,484.81	0.41
<b>二、其他业务收入</b>	<b>5,577.44</b>	<b>2.40</b>	<b>7,652.92</b>	<b>3.02</b>	<b>10,187.51</b>	<b>3</b>	<b>13,276.92</b>	<b>2.21</b>
其他	5,577.44	2.40	7,652.92	3.02	10,187.51	3	13,276.92	2.21
<b>合计</b>	<b>232,406.80</b>	<b>100.00</b>	<b>253,197.36</b>	<b>100.00</b>	<b>339,517.18</b>	<b>100</b>	<b>601,867.69</b>	<b>100</b>

注 1：主营业务中其他是各子公司中的主营业务中不属于供水、供热等业务板块的其他项目收入；而其他业务收入是各公司不属于主营业务的收入，其他业务收入包括房屋租赁、管理服务费、材料销售、停车服务费、设备维护费等收入。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 601,867.69 万元、339,517.18 万元、253,197.36 万元和 232,406.80 万元。2021 年度实现营业收入 339,517.18 万元，较 2020 年度下降 262,350.51 万元，降幅 43.59%；2022 年较 2021 年下降 86,319.82 万元，降幅 25.42%；营业收入下降主要原因是发行人受疫情、政策和信用环境的影响，发行人依据要求强化了风险管理措施，决定压缩货物销售业务中低毛利业务，丰富产品种类。

主营业务收入主要系供热、供水、公共交通服务、房屋销售、天然气销售、

保理业务、工程施工收入、贸易及停车费、餐饮等其他业务。2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人主营业务收入分别实现 588,590.77 万元、329,329.67 万元、245,544.44 万元和 226,829.36 万元，分别占营业收入的 97.79%、97.00%、96.98% 和 97.60%，占比较高。

其他业务收入主要系公交广告收入、设备及房屋租赁收入、物业费、委托贷款利息收入及其他等收入，在发行人营业收入中占比较小。

### （1）主营业务收入

#### 1) 供热业务收入

发行人负责宝鸡城市的冬季集中供热，近年来不断增加供热管网长度和供热面积，销售收入逐年增加。2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人供热收入分别为 71,083.15 万元、73,013.63 万元、70,379.30 万元和 54,622.51 万元，分别占到当期发行人营业收入的 11.81%、21.51%、27.80% 和 23.50%。2023 年 1-9 月年发行人供热收入完成 2022 年全年收入的 77.61%，主要系供热费在供暖季按月分摊确认收入。

#### 2) 供水业务收入

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人供水收入分别为 16,880.47 万元、16,580.97 万元、23,344.31 万元和 13,594.50 万元，分别占当期发行人营业收入的 2.80%、4.88%、9.22% 和 5.85%。发行人供水业务收入主要来自自来水销售收入与中水处理收入。2023 年 1-9 月年发行人供水收入完成 2022 年全年收入的 58.23%，保持历年的序时进度。

#### 3) 公共交通服务收入

发行人承担着宝鸡市主要公交运输业务，公交运营收入随着宝鸡市出行需求的增长与公司规模扩大不断增长。2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人公交运输业务收入分别为 19,372.07 万元、18,932.54 万元、15,777.26 万元和 12,317.72 万元，分别占到发行人当期营业收入的 3.22%、5.58%、6.23% 和 5.30%。2021 年发行人该板块收入较 2020 年减少 439.53 万元，变化不大；2022 年发行人该板块收入较 2021 年减少 3,155.28 万元，降幅 16.67%；2023 年 1-9 月公共交通服务收入完成 2022 年全年收入的 78.07%。近两年该板块收入下降，主要是疫情期间

人们乘坐公共交通的意愿下降，随着疫情结束，从长期看随着宝鸡市的总体市政建设进度的推行，发行人在公交运输板块的收入将会恢复到相对稳定的趋势。

#### 4) 房屋销售收入

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人房屋销售业务收入分别为 64,554.52 万元、62,810.38 万元、38,071.90 万元和 4,714.80 万元，收入波动加大，分别占到发行人当期营业收入的 10.73%、18.50%、15.04% 和 2.03%。2021 年该板块收入和 2020 年相比变化较小；2022 年发行人该板块收入较 2021 年减少 24,738.48 万元，降幅 39.39%，主要系以前年度项目基本进入销售尾声，新项目正在建设之中；2023 年 1-9 月房屋销售收入完成 2022 年全年收入的 12.38%。

#### 5) 天然气销售

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人天然气销售业务收入分别为 3,825.63 万元、4,523.15 万元、4,249.92 万元和 2,478.42 万元，分别占到发行人当期营业收入的 0.64%、1.33%、1.68% 和 1.07%，2021 年发行人该板块收入较 2020 年增加 697.52 万元，增幅为 18.23%；2022 年该板块收入较 2021 年减少 273.23 万元，降幅为 6.04%；2023 年 1-9 月天然气销售收入 2,478.42 万元。长远来看，发行人天然气销售业务保持在相对稳定的趋势。

#### 6) 融资服务及利息收入

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人融资服务及利息收入分别为 2,401.10 万元、2,176.64 万元、1,805.77 万元和 333.03 万元，分别占到发行人当期营业收入的 0.40%、0.64%、0.71% 和 0.14%，融资服务及利息收入主要系下属子公司金控公司保理业务收入，2021 年发行人该板块收入较 2020 年减少 224.46 万元，降幅 9.35%。2022 年发行人该板块收入较 2021 年减少 370.87 万元，降幅 17.04%。

#### 7) 工程施工收入

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人工程施工收入分别为 11,561.32 万元、11,100.18 万元、7,468.77 万元和 9,911.36 万元，分别占到发行人当期营业收入的 1.92%、3.27%、2.95% 和 4.26%。2021 年发行人该板块收入较 2020 年减少较小；2022 年发行人该板块收入较 2021 年减少 3,631.41 万元，降幅 32.71%。发行人工工程施工收入主要系子公司热力公司的供热管网工程、自来水公司的给水安装工程

收入以及宝泰达产业公司的代建基础设施建设工程收入，收入波动程度由当期工程量决定。

#### 8) 货物销售

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人货物销售收入分别为 396,427.71 万元、123,202.68 万元、70,634.05 万元和 121,184.47 万元，分别占发行人当期营业收入的 65.87%、36.29%、27.90% 和 52.14%。2017 年发行人成立了陕西中宝达产业投资有限公司，主营的贸易类业务销售收入增长迅速，导致发行人其他货物销售收入快速增长。2021 年发行人该板块收入较 2020 年下降 273,225.03 万元，降幅 68.92%；2022 年发行人该板块收入较 2021 年下降 52,568.63 万元，降幅 42.67%，主要是因为发行人受疫情、政策和信用环境的影响，发行人依据要求强化了风险管理措施，决定压缩部分低毛利业务，丰富产品种类。2023 年度发行人计划继续在营业收入不实现大幅增长的基础上实现优化收入结构，提升资产盈利能力，提高资产质量。

#### (2) 其他业务收入

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人其他业务收入分别为 13,276.92 万元、10,187.51 万元、7,652.92 万元和 5,577.44 万元，分别占发行人当期营业收入的 2.21%、3.00%、3.02% 和 2.40%。该板块收入主要是系公交广告收入、设备及房屋租赁收入、物业费、委托贷款利息收入及其他等收入，在发行人营业收入中占比较小。发行人 2021 年较 2020 年下降 3,089.41 万元，降幅 23.27%；2022 年较 2021 年下降 2,534.59 万元，降幅 24.88%。

## 2、营业成本

**表 8.2：发行人近三年及一期营业成本构成情况**

**单位：万元、%**

项目	2023 年 1-9 月		2022 年		2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、主营业务成本	232,493.41	99.62	251,137.17	99.15	323,659.59	98.64	568,746.42	99.05
供热	56,506.70	24.21	73,323.92	28.95	71,275.89	21.72	56,648.04	9.87
供水	10,809.16	4.63	21,208.00	8.37	12,884.97	3.93	12,119.10	2.11

项目	2023年1-9月		2022年		2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
公共交通服务	23,096.29	9.90	27,106.47	10.70	32,245.08	9.83	30,201.43	5.26
房屋销售	3,840.15	1.65	37,094.58	14.65	56,053.03	17.08	61,071.71	10.64
天然气销售	2,374.91	1.02	4,289.91	1.69	4,167.54	1.27	3,491.04	0.61
融资服务及利息成本	594.62	0.5	899.50	0.36	1,180.22	0.36	1,289.21	0.22
工程施工成本	5,630.06	2.41	3,238.98	1.28	8,533.83	2.60	9,512.24	1.66
货物销售	121,096.78	51.89	70,060.02	27.66	122,314.83	37.28	392,450.21	68.35
其他	8,544.74	3.66	13,915.78	5.49	15,004.20	4.57	1,963.45	0.34
<b>二、其他业务成本</b>	<b>878.65</b>	<b>0.38</b>	<b>2,151.60</b>	<b>0.85</b>	<b>4474.48</b>	<b>1.36</b>	<b>5,468.00</b>	<b>0.95</b>
其他	878.65	0.38	2,151.60	0.85	4474.48	1.36	5,468.00	0.95
<b>合计</b>	<b>233,372.06</b>	<b>100</b>	<b>253,288.78</b>	<b>100</b>	<b>328,134.07</b>	<b>100</b>	<b>574,214.42</b>	<b>100</b>

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人营业成本分别为 574,214.42 万元、328,134.06 万元、253,288.78 万元和 233,372.06 万元。2021 年公司营业成本较 2020 年降低 246,080.36 万元，降幅 42.86%，主要为货物销售板块销售收入大幅下降，导致该板块的业务成本随之降低；2022 年公司营业成本较 2021 年降低 74,845.29 万元，降幅 22.81%，主要为货物销售板块销售收入、房屋销售收入大幅下降，导致该板块的业务成本随之降低。

发行人主营业务成本主要系供热、供水、公共交通服务、房屋销售、天然气销售、保理业务、工程施工收入、贸易及停车费、餐饮等其他业务产生的成本。2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人主营业务成本分别为 568,746.42 万元、323,659.59 万元、251,137.17 万元和 232,493.41 万元，分别占营业成本的 99.05%、98.64%、99.15% 和 99.62%，占比较高。其他业务成本主要系公交广告收入、设备及房屋租赁收入、物业费、委托贷款利息收入及其他等业务产生的成本，在发行人营业成本中占非常小。

### （1）主营业务成本

#### 1) 供热业务成本

发行人供热业务成本主要为采购供暖所需的煤炭、人工工资和设备折旧。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人该板块营业成本分别为 56,648.04 万元、71,275.89 万元、73,323.92 万元和 56,506.70 万元，分别占到发行人当期营业成本的 9.87%、21.72%、28.95% 和 24.21%。2021 年该板块成本较 2020 年增加 14,627.85 万元，增幅 25.82%，原因是 2021 年能源价格上涨和供热管网更换所致；2022 年发行人该板块成本较 2021 年增加了 2,048.03 万元，增幅 2.87%。

## 2) 供水业务成本

发行人供水业务成本主要为采购原水、材料、人工费、折旧和相关费用。2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人该项目成本分别为 12,119.10 万元、12,884.97 万元、21,208.00 万元和 10,809.16 万元，分别占到发行人当期营业成本的 2.11%、3.93%、8.37% 和 4.63%。2021 年该板块较 2020 年变化不大；2022 年发行人该板块成本较 2021 年增加 8,323.03 万元，增幅 64.59%。

## 3) 公共交通服务成本

发行人公共交通服务成本主要为人工费用、燃料费用和车辆采购及折旧，多为刚性支出。2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人该板块成本分别为 30,201.43 万元、32,245.08 万元、27,106.47 万元和 23,096.29 万元，分别占到发行人当期营业成本的 5.26%、9.83%、10.70% 和 9.90%。2021 年该板块较 2020 年增加 2,043.65 万元，增幅 6.77%；2022 年发行人该板块成本较 2021 年减少 5,138.61 万元，降幅 15.94%，与收入降幅基本一致。

## 4) 房屋销售成本

房屋销售成本主要是发行人保障房建设的开发成本，2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人该项目成本分别 61,071.71 万元、56,053.03 万元、37,094.58 万元和 3,840.15 万元，分别占到发行人当期营业成本的 10.64%、17.08%、14.65% 和 1.65%。2021 年发行人该板块成本较 2020 年减少 5,018.68 万元，降幅为 8.22%，主要系 2021 年内结转项目建设成本减少；2022 年发行人该板块成本较 2021 年减少 18,958.45 万元，降幅 33.82%，与收入降幅基本一致。

## 5) 天然气销售成本

天然气销售成本主要是购气和人员工资成本，2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人该项目成本分别 3,491.04 万元、4,167.54 万元、4,289.91 万元和 2,374.91

万元，分别占到发行人当期营业成本的 0.61%、1.27%、1.69% 和 1.02%。2021 年发行人该板块成本较 2020 年增长 676.50 万元，增幅为 19.38%；2022 年发行人该板块成本较 2021 年增长 122.37 万元，增幅 2.94%。

#### 6) 融资服务及利息成本

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人该项目成本分别 1,289.21 万元、1,180.22 万元、899.5 万元和 594.62 万元，分别占到发行人当期营业成本的 0.22%、0.36%、0.36% 和 0.50%，主要系保理业务的经营成本。2021 年发行人该板块成本较 2020 年减少 108.99，变化不大；2022 年发行人该板块成本较 2021 年减少 280.72 万元，降幅为 23.79%。

#### 7) 工程施工成本

工程施工成本主要系发行人的供热管网、给水安装工程以及基础设施建设工程形成成本，2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人该项目成本分别 9,512.24 万元、8,533.83 万元、3,238.98 万元和 5,630.06 万元，分别占到发行人当期营业成本的 1.66%、2.60%、1.28% 和 2.41%。工程施工成本根据当期工程量计算，波动较大。

#### 8) 货物销售成本

货物销售成本主要是贸易往来的购买成本，2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人该项目成本分别 392,450.21 万元、122,314.83 万元、70,060.02 万元和 121,096.78 万元，分别占到发行人当期营业成本的 68.35%、37.28%、27.66% 和 51.89%。2021 年发行人该板块较 2020 年下降 270,135.38 万元，降幅 68.83%；2022 年发行人该板块较 2021 年下降 52,254.81 万元，降幅 42.72%，与营业收入下降趋势相符。

#### (2) 其他业务成本

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人其他业务成本分别为 5,468.00 万元、4,474.48 万元、2,151.60 万元和 878.65 万元，分别占到发行人当期营业成本的 0.95%、1.36%、0.85% 和 0.38%。2021 年发行人该板块成本较 2020 年下降 993.52 万元，降幅 18.17%；2022 年其他业务成本较 2021 年减少 2,322.88 万元，降幅 51.91%。其他业务主要系公交广告、设备及房屋租赁、物业管理、资金成本及其

他等业务成本，该部分非主营业务在发行人业务中占比较小，成本较低。

### 3、毛利润及毛利率

**表 8.3：发行人近三年及一期毛利润情况**

**单位：万元、%**

项目	2023年1-9月		2022年		2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>一、主营业务毛利润</b>	<b>-5,664.05</b>	<b>586.79</b>	<b>-5,592.73</b>	<b>6117.62</b>	<b>5,670.08</b>	<b>49.81</b>	<b>19,844.35</b>	<b>71.76</b>
供热	-1,884.19	195.20	-2,944.62	3220.98	1,737.73	15.27	14,435.11	52.20
供水	2,785.34	-288.56	2,136.31	-2336.81	3,696.00	32.47	4,761.37	17.22
公共交通服务	-10,778.57	1116.65	-11,329.21	12392.49	-13,312.54	-116.95	-10,829.36	-39.16
房屋销售	874.65	-90.61	977.32	-1069.04	6,757.35	59.36	3,482.81	12.59
天然气销售	103.51	-10.72	-39.99	43.74	355.62	3.12	334.59	1.21
融资服务及利息	-261.59	27.10	906.27	-991.33	996.41	8.75	1,111.89	4.02
工程施工	4,281.31	-443.54	4,229.79	-4626.77	2,566.35	22.55	2,049.08	7.41
货物销售	87.69	-9.08	574.03	-627.90	887.85	7.80	3,977.50	14.38
其他	-872.19	90.36	-102.63	112.26	1,985.31	17.44	521.36	1.89
<b>二、其他业毛利润</b>	<b>4,698.79</b>	<b>-486.79</b>	<b>5,501.32</b>	<b>-6017.63</b>	<b>5,713.04</b>	<b>50.19</b>	<b>7,808.92</b>	<b>28.24</b>
其他	4,698.79	-486.79	5,501.32	-6017.63	5,713.04	50.19	7,808.92	28.24
<b>合计</b>	<b>-965.26</b>	<b>100.00</b>	<b>-91.42</b>	<b>100.00</b>	<b>11,383.12</b>	<b>100.00</b>	<b>27,653.27</b>	<b>100</b>

**表 8.4：发行人近三年及一期毛利率情况**

**单位：%**

项目	2023年1-9月	2022年	2021年	2020年
<b>一、主营业务毛利润率</b>	<b>-2.50</b>	<b>-2.28</b>	<b>1.72</b>	<b>3.37</b>
供热	-3.45	-4.18	2.38	20.31
供水	20.49	9.15	22.29	28.21
公共交通服务	-87.50	-71.81	-70.32	-55.90
房屋销售	18.55	2.57	10.76	5.40
天然气销售	4.18	-0.94	7.86	8.75
融资服务及利息	-78.55	50.19	45.78	46.31
工程施工	43.20	56.63	23.12	17.72

项目	2023年1-9月	2022年	2021年	2020年
货物销售	0.07	0.81	0.72	1.00
其他	-11.37	-0.74	11.69	20.98
<b>二、其他业务毛利润率</b>	<b>84.25</b>	<b>71.89</b>	<b>56.08</b>	<b>58.82</b>
其他	84.25	71.89	56.08	58.82
<b>合计</b>	<b>-0.42</b>	<b>-0.04</b>	<b>3.35</b>	<b>4.59</b>

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人毛利润分别为 27,653.27 万元、11,383.12 万元、-91.42 万元和-965.26 万元，毛利率分别为 4.59%、3.35%、-0.04% 和-0.42%。近三年毛利率逐年下降，主要系供热板块及融资服务及利息板块毛利下降所致。

#### (1) 主营业务毛利润及毛利率情况

##### 1) 供热业务毛利润及毛利率

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月销售毛利分别为 14,435.11 万元、1,737.73 万元、-2,944.62 万元和-1,884.19 万元，毛利率分别为 20.31%、2.38%、-4.18% 和-3.45%。供热板块的毛利润在发行人营业利润中占比最大，近几年波动较大。供热板块近年毛利率下降并为负的原因主要是受煤价上涨，供热价格未同步上涨所致。

##### 2) 供水业务毛利润及毛利率

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月销售毛利分别为 4,761.37 万元、3,696.00 万元、2,136.31 万元和 2,785.34 万元，毛利率分别为 28.21%、22.29%、9.15% 和 20.49%。2021 年发行人该板块较 2020 年下降 1,065.37 万元，降幅 22.38%;2022 年发行人该板块毛利润较 2021 年减少 1,559.69 万元，降幅 42.20%；连续三年下降的原因是供水属于政府指导价，宝鸡市供水价格一直未调整，随着逐年业务成本的增加，导致毛利逐年下降。2022 年毛利率波动较大原因主要为原材料价格上涨所致。

##### 3) 公共交通服务业务毛利润及毛利率

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月销售毛利分别为-10,829.36 万元-13,312.54 万元、-11,329.21 万元和-10,778.57 万元，毛利率分别为-55.90%、-70.32%、-71.81% 和-87.50%。发行人交通运输服务业务毛利、毛利率常年负数主要系公交运输行业属于公用事业类，售票价格由政府定价指导，收入与燃料、人工、维护等成本常年存在缺口所致。

##### 4) 房屋销售业务毛利润及毛利率

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月销售毛利分别为 3,482.81 万元、6,757.35 万元、977.32 万元和 874.65 万元，毛利率分别为 5.40%、10.76%、2.57% 和 18.55%。房屋销售业务毛利率波动较大的是受房产项目开发阶段影响。2021 年发行人该板块毛利润较 2020 年增加 3,274.54 万元，增幅 94.02%；2022 年发行人该板块毛利润较 2021 年减少 5,780.03 万元，降幅为 85.54%。房屋销售业务毛利率波动较大的原因主要为发行人房屋建设销售包括保障房销售及商品房销售，两类业务毛利率不同，且近年房地产项目基本完工仅剩零星销售所以毛利率波动较大。

#### 5) 天然气销售毛利润及毛利率

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月天然气板块销售毛利润分别是 334.59 万元、355.62 万元、-39.99 万元和 103.51 万元，毛利率为 8.75%、7.86%、-0.94% 和 4.18%，天然气业务起步较晚，发展较慢。2022 年毛利率为负原因为对外采购天然气涨价所致。

#### 6) 融资服务及利息毛利润及毛利率

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，保理业务销售毛利润分别是 1,111.89 万元、996.41 万元、906.27 万元和-261.59 万元，发行人自 2017 年开展保理业务，毛利率分别为 46.31%、45.78%、50.19% 和-78.55%，盈利能力较强。

#### 7) 工程施工毛利润及毛利率

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月工程施工业务销售毛利润分别是 2,049.08 万元、2,566.35 万元、4,229.79 万元和 4,281.31 万元，毛利率为 17.72%、23.12%、56.63% 和 43.20%，近三工程施工业务毛利润呈上升趋势，主要系发行人基础设施建设工程的毛利增加所致。

#### 8) 货物销售毛利润及毛利率

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月销售毛利润分别是 3,977.50 万元、887.85 万元、574.03 万元和 87.69 万元，毛利率为 1.00%、0.72%、0.81% 和 0.07%，货物销售主要系子公司中宝达经营的钢材、煤炭、高碳铬铁、镍合金、锌锭等贸易，销售量大，毛利率比较低。

#### (2) 其他业务销售毛利润及毛利率

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月销售毛利润分别是 7,808.92 万元、5,713.04 万

元、5,501.32 万元和 4,698.79 万元，毛利率为 58.82%、56.08%、71.89% 和 84.25%，其他业务板块毛利润率较高，盈利能力较强，主要系该板块的公交广告、设备及房屋租赁、物业管理、委托贷款等业务经营成本较低。

## 二、发行人 2023 年 1-9 月财务情况

### （一）重要财务报告事项

#### 1、会计编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则-基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的相关规定进行确认和计量。

2023 年 1-9 月，发行人会计编制基础未发生变化。

#### 2、重大会计政策变更

2023 年 1-9 月，发行人不存在会计政策变更的情况。

#### 3、审计情况

发行人 2023 年 1-9 月财务报表未经审计。

#### 4、重要合并报表范围变化情况

发行人 2023 年三季度合并报表范围较 2023 年二季度无变化。

#### 5、会计差错更正

2023 年 1-9 月，发行人不存在会计差错更正的情况。

#### 6、会计师事务所变更情况

2023 年 1-9 月，公司未发生会计师事务所变更的情况。

### （二）发行人近一期重要财务数据及指标

发行人 2020-2022 年和 2023 年 1-9 月的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、母公司资产负债表、母公司利润表和母公司现金流量表如下。由于对财务数据进行了四舍五入，部分合计与财务报表数据存在细微差异。

**表 8.5：发行人近三年末及近一期末合并资产负债表**

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
----	-------------	---------	---------	---------

项目	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
货币资金	290,940.56	311,592.31	423,423.93	774,951.08
交易性金融资产	2,160.95	2,321.63	4,490.28	-
以公允价值计量且期变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	1,915.00
应收票据	830.00	9,838.77	17,503.10	58,130.07
应收账款	26,662.02	28,615.36	56,708.71	46,144.46
预付款项	104,275.15	122,984.13	149,817.07	205,119.00
其他应收款	1,203,156.03	1,047,496.21	748,778.24	783,104.16
存货	1,593,890.66	1,492,487.94	1,614,157.52	1,390,181.27
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	26,236.50	32,955.54	34,576.14	17,462.38
<b>流动资产合计</b>	<b>3,248,151.86</b>	<b>3,048,291.89</b>	<b>3,049,454.99</b>	<b>3,277,007.42</b>
债权投资	95,282.06	92,402.06	204,341.27	-
可供出售金融资产	-	-	-	74,829.72
持有至到期投资	-	-	-	235,338.38
长期应收款	579,651.36	573,857.16	462,900.69	543,330.19
长期股权投资	498,605.45	497,755.10	116,334.81	121,649.27
其他权益工具投资	177,589.73	177,628.76	101,121.38	-
投资性房地产	112.39	114.72	119.39	124.05
固定资产	601,699.10	601,998.27	624,200.92	611,052.05
在建工程	678,438.33	628,596.80	578,836.55	478,400.39
使用权资产	318.17	361.22	678.77	-
无形资产	104,022.18	105,662.48	34,759.33	35,751.13
商誉	538.20	538.20	11,848.27	11,848.27
长期待摊费用	2,927.97	3,128.24	3,694.78	1,715.42
递延所得税资产	39,345.97	41,740.95	54,298.69	7,712.40
其他非流动资产	31,098.57	20,587.67	3.08	3.08
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,809,629.47</b>	<b>2,744,371.63</b>	<b>2,193,137.93</b>	<b>2,121,754.36</b>
<b>资产总计</b>	<b>6,057,781.33</b>	<b>5,792,663.52</b>	<b>5,242,592.92</b>	<b>5,398,761.78</b>
短期借款	376,255.63	329,330.50	227,100.00	129,700.00
应付票据	80,740.76	70,455.45	91,755.68	301,189.97
应付账款	70,613.63	145,445.86	86,391.17	61,266.09
预收款项	3,718.72	346.11	-	80,151.24

项目	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
合同负债	170,908.72	81,490.18	84,314.97	
应付职工薪酬	4,279.30	3,806.16	2,649.59	2,058.92
应交税费	21,224.12	23,277.64	19,771.39	20,821.70
其他应付款	447,129.05	422,935.88	361,667.89	282,221.01
一年内到期的非流动负债	526,557.90	312,679.99	253,542.47	235,646.97
其他流动负债	14,653.69	5,059.23	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,716,081.52</b>	<b>1,394,827.00</b>	<b>1,127,193.17</b>	<b>1,113,055.90</b>
长期借款	1,379,538.38	1,160,024.64	1,109,743.09	1,155,492.77
应付债券	210,936.22	504,541.24	494,158.15	580,745.62
租赁负债	318.17	356.49	678.77	-
长期应付款	1,282,920.73	1,231,813.81	1,204,794.87	1,247,036.38
预计负债	113.37	113.37	45,311.84	-
递延收益	71,334.95	54,581.79	50,899.98	52,526.18
递延所得税负债	18,248.07	18,368.82	11,781.42	11,781.42
其他非流动负债	4,570.13	9,600.39	7,528.56	11,453.64
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,967,980.02</b>	<b>2,979,400.54</b>	<b>2,924,896.67</b>	<b>3,059,036.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,684,061.54</b>	<b>4,374,227.54</b>	<b>4,052,089.84</b>	<b>4,172,091.90</b>
实收资本	130,000.00	130,000.00	130,000.00	130,000.00
资本公积	997,576.20	973,758.60	803,285.06	802,635.71
其他综合收益	47,192.41	47,192.41	1,776.97	-
专项储备	13.25	138.53	-	-
盈余公积	4.10	4.10	4.10	4.10
未分配利润	74,481.00	136,176.37	118,713.23	138,725.95
归属于母公司所有者权益合计	1,249,266.96	1,287,270.02	1,053,779.36	1,071,365.76
少数股东权益	124,452.83	131,165.96	136,723.72	155,304.11
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,373,719.79</b>	<b>1,418,435.98</b>	<b>1,190,503.08</b>	<b>1,226,669.87</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>	<b>6,057,781.33</b>	<b>5,792,663.52</b>	<b>5,242,592.92</b>	<b>5,398,761.78</b>

表 8.6：发行人近三年末及近一期末合并利润表

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年末	2021年末	2020年末
<b>一、营业收入</b>	<b>232,406.80</b>	<b>253,197.36</b>	<b>339,517.18</b>	<b>601,867.69</b>
营业收入	232,406.80	253,197.36	339,517.18	601,867.69

项目	2023年1-9月	2022年末	2021年末	2020年末
<b>二、营业总成本</b>	<b>323,748.42</b>	<b>364,733.47</b>	<b>562,550.99</b>	<b>723,046.45</b>
营业成本	233,372.06	253,288.78	328,134.06	574,214.42
税金及附加	3,880.19	4,647.71	4,599.17	4,426.31
销售费用	2,946.33	3,298.15	4,090.69	3,565.62
管理费用	25,386.99	34,852.92	30,600.97	25,730.57
财务费用	58,162.85	68,645.91	59,755.93	46,249.80
资产减值损失	-	-12,051.22	-126.25	-20,536.32
信用减值损失	-6,558.89	7,868.95	-17,155.26	-
投资收益	5,205.49	9,844.64	2,990.06	5,108.66
公允价值变动收益	-159.5	-107.00	-25.00	915.00
其他收益	11,729.72	87,132.20	149,642.06	83,705.34
资产处置收益	-	-10.87	44.57	-332.95
<b>三、营业利润</b>	<b>-81,124.80</b>	<b>-18,859.41</b>	<b>47,706.52</b>	<b>16,540.70</b>
加：营业外收入	12,743.20	1,249.06	1,631.66	1,161.42
减：营业外支出	281.74	-43,971.00	50,601.98	1,054.43
<b>四、利润总额</b>	<b>-68,663.34</b>	<b>26,360.65</b>	<b>-1,263.79</b>	<b>16,647.68</b>
减：所得税	-265.34	13,817.37	-14,382.09	2,027.55
<b>五、净利润</b>	<b>-68,398.01</b>	<b>12,543.28</b>	<b>13,118.30</b>	<b>14,620.14</b>
归属于母公司所有者的净利润	-61,695.38	17,884.58	13,347.81	9,541.45
少数股东损益	-6,702.63	-5,341.30	-229.51	5,078.68
<b>六、综合收益总额</b>	<b>-68,398.01</b>	<b>57,837.42</b>	<b>14,895.27</b>	<b>14,620.14</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	-61,695.38	63,300.02	15,124.77	9,541.45
归属于少数股东的综合收益总额	-6,702.63	-5,462.60	-229.51	5,078.68

表 8.7：发行人近三年末及近一期末合并现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年末	2021年度	2020年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	340,436.01	296,344.69	444,527.95	1,003,523.89
收到的税费返还	-	9,027.35	0.01	37.67
收到其他与经营活动有关	210,505.16	198,617.25	362,625.26	397,663.57

项目	2023年1-9月	2022年末	2021年度	2020年度
的现金				
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>550,941.17</b>	<b>503,989.28</b>	<b>807,153.22</b>	<b>1,401,225.13</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	263,796.16	294,877.41	745,254.75	933,874.20
支付给职工以及为职工支付的现金	30,130.59	39,533.37	43,755.06	39,387.34
支付的各项税费	18,407.62	12,817.88	12,358.42	10,840.27
支付其他与经营活动有关的现金	252,064.32	118,103.31	124,978.68	230,418.54
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>564,398.69</b>	<b>465,331.98</b>	<b>926,346.91</b>	<b>1,214,520.35</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-13,457.52</b>	<b>38,657.31</b>	<b>-119,193.68</b>	<b>186,704.78</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资所收到的现金	0.00	6,870.00	49,080.32	80,057.60
取得投资收益所收到的现金	17,722.93	5,634.75	4,381.86	2,179.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	46.53	24.48	-	375.69
收到的其他与投资活动有关的现金	-	53,749.12	56,164.92	13,954.10
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>17,769.45</b>	<b>66,278.35</b>	<b>109,627.10</b>	<b>96,566.51</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	159,170.42	74,490.10	81,438.16	149,790.42
投资所支付的现金	0.00	66,139.01	43,502.55	5,197.54
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-33,157.57	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	0.00	36,549.69	2,608.00	16,177.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>159,170.42</b>	<b>144,021.23</b>	<b>127,548.72</b>	<b>171,164.96</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-141,400.97</b>	<b>-77,742.89</b>	<b>-17,921.62</b>	<b>-74,598.45</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资所收到的现金	20,500.00	100.00	580.00	-

项目	2023年1-9月	2022年末	2021年度	2020年度
取得借款所收到的现金	457,369.43	617,167.05	339,395.00	509,078.00
发行债券收到的现金	192,309.13	150,680.57	272,276.04	141,905.00
收到其他与筹资活动有关的现金	56,547.48	75,219.96	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>726,726.04</b>	<b>843,167.59</b>	<b>612,251.04</b>	<b>650,983.00</b>
偿还债务所支付的现金	402,536.08	545,781.35	449,656.04	621,949.02
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	76,935.58	109,207.14	81,007.92	50,298.92
支付的其他与筹资活动有关的现金	118,834.84	200,408.47	3,495.22	77,166.79
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>598,306.50</b>	<b>855,396.96</b>	<b>672,165.82</b>	<b>749,414.73</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>128,419.54</b>	<b>-12,229.38</b>	<b>-59,914.78</b>	<b>-98,431.73</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	-	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-26,438.95</b>	<b>-51,314.96</b>	<b>-197,030.07</b>	<b>13,674.60</b>
加：期初现金及现金等价物余额	280,856.69	332,171.65	529,201.72	515,527.12
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>254,417.74</b>	<b>280,856.69</b>	<b>332,171.65</b>	<b>529,201.72</b>

表 8.8：发行人近三年末及近一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
货币资金	20,503.72	10,096.65	20,394.87	46,602.98
应收账款	1,839.48	2,000.29	1,295.42	1,034.89
预付款项	373,322.01	373,339.01	347,806.11	292,834.51
其他应收款	701,932.81	719,651.11	757,003.13	860,873.88
存货	155,253.68	147,950.02	147,881.12	150,763.49
一年到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	5,022.27	4,949.37	4,464.41	34.10
<b>流动资产合计</b>	<b>1,257,873.97</b>	<b>1,257,986.45</b>	<b>1,278,845.06</b>	<b>1,352,143.86</b>
债权投资	95,282.06	92,402.06	204,341.27	-
可供出售金融资产	-	-	-	29,077.76
持有至到期投资	-	-	-	228,738.38

项目	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
长期应收款	460,720.15	446,325.95	336,979.48	384,318.35
长期股权投资	831,318.08	818,154.87	393,867.19	385,986.28
其他权益工具投资	52,968.38	52,968.38	29,077.76	-
固定资产	361,326.32	366,650.06	374,814.93	375,499.85
在建工程	71,594.40	69,920.45	69,054.55	75,772.67
无形资产	15,373.30	15,701.24	16,138.50	16,575.75
长期待摊费用	1,804.25	1,885.65	2,901.46	823.95
递延所得税资产	35,811.66	35,109.40	45,967.68	6,871.83
其他非流动资产	1,975.98	1,975.98	121.58	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,928,174.58</b>	<b>1,901,094.04</b>	<b>1,473,264.40</b>	<b>1,503,664.82</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,186,048.55</b>	<b>3,159,080.49</b>	<b>2,752,109.46</b>	<b>2,855,808.68</b>
短期借款	184,090.00	166,009.70	159,000.00	72,000.00
应付账款	4,853.07	2,725.13	5,483.19	2,321.54
预收款项	-	-	-	217.51
合同负债	7,827.12	219.36	409.85	-
应付职工薪酬	2.64	6.41	12.36	-
应交税费	2,000.00	2,000.00	2,010.82	1,012.66
其他应付款	205,334.68	282,119.74	158,441.82	203,546.61
一年内到期的非流动负债	478,455.00	208,455.00	201,847.00	192,696.97
其他流动负债	476.21	19.74	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>883,038.72</b>	<b>661,555.08</b>	<b>527,205.04</b>	<b>471,795.30</b>
长期借款	725,252.79	603,646.42	490,440.42	498,204.00
应付债券	210,936.22	504,541.24	494,158.15	580,745.62
长期应付款	494,232.96	495,920.96	527,239.87	592,675.37
预计负债	113.37	113.37	45,311.84	-
递延所得税负债	6,466.65	6,466.64	-	-
其他非流动负债	-	-	121.58	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,437,001.99</b>	<b>1,610,688.64</b>	<b>1,557,271.86</b>	<b>1,671,624.99</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,320,040.71</b>	<b>2,272,243.73</b>	<b>2,084,476.89</b>	<b>2,143,420.29</b>
实收资本	130,000.00	130,000.00	130,000.00	130,000.00
资本公积	910,968.10	887,150.50	721,290.46	720,641.14
其他综合收益	30,850.40	30,850.40	1,776.97	-
盈余公积	4.10	4.10	4.10	4.10
未分配利润	-205,814.76	-161,168.25	-185,438.97	-138,256.85
<b>所有者权益合计</b>	<b>866,007.85</b>	<b>886,836.77</b>	<b>667,632.57</b>	<b>712,388.39</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>3,186,048.55</b>	<b>3,159,080.49</b>	<b>2,752,109.46</b>	<b>2,855,808.68</b>

表 8.9：发行人近三年末及近一期末母公司利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年末	2021 年度	2020 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>1,589.99</b>	<b>2,534.81</b>	<b>3,971.93</b>	<b>1,872.79</b>
减：营业成本	-	64.49	-	313.11
税金及附加	142.33	500.07	151.26	60.96
销售费用	47.38	109.74	396	218.39
管理费用	10,947.37	15,697.17	12,389.69	9,755.76
财务费用	47,827.58	69,552.00	60,002.72	47,329.86
资产减值损失	-	-	-126.25	-10,686.17
信用减值损失	-2,935.29	-1,765.36	-27,392.18	-
投资收益	2,981.08	4,815.68	4,424.18	-408.12
其他收益	-	71,000.00	132,650.00	55,140.00
资产处置收益	-	-	-	-
<b>二、营业利润</b>	<b>-57,328.89</b>	<b>-9,338.34</b>	<b>40,588.00</b>	<b>-11,759.57</b>
加：营业外收入	12,000.11	0.81	1.14	-
减：营业外支出	20.00	-44,466.54	50,445.93	838.41
<b>三、利润总额</b>	<b>-45,348.78</b>	<b>35,129.00</b>	<b>-9,856.79</b>	<b>-12,597.98</b>
减：所得税费用	-702.26	10,858.28	-16,476.94	-2,023.70
<b>四、净利润</b>	<b>-44,646.52</b>	<b>24,270.72</b>	<b>6,620.15</b>	<b>-10,574.28</b>
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	-	29,073.44	<b>1,776.97</b>	-
<b>六、综合收益总额</b>	<b>-44,646.52</b>	<b>53,344.16</b>	<b>8,397.11</b>	<b>-10,574.28</b>

表 8.10：发行人近三年末及近一期末母公司现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年末	2021 年度	2020 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	9,815.03	1,957.43	4,609.50	1,941.90
收到其他与经营活动有关的现金	103,084.20	112,565.08	42,411.41	91,701.97
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>112,899.23</b>	<b>114,522.52</b>	<b>47,020.92</b>	<b>93,643.87</b>
购买商品、接收劳务支付的现金	5,175.72	133.39	3,533.62	2,580.91
支付给职工以及为职工支付的现金	560.39	861.40	778.35	655.32
支付的各项税费	215.24	703.45	1,758.12	115.16
支付其他与经营活动有关的现金	113,324.12	178,284.68	29,629.67	32,882.22
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>119,275.46</b>	<b>179,982.91</b>	<b>35,699.76</b>	<b>36,233.61</b>

项目	2023年1-9月	2022年末	2021年度	2020年度
经营活动产生的现金流量净额	-6,376.23	-65,460.40	11,321.16	57,410.25
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
收回投资收到的现金	-	-	36,765.99	39,378.60
取得投资收益收到的现金	1,926.78	3,561.88	1,063.30	1,418.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	47,339.76	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>1,926.78</b>	<b>3,561.88</b>	<b>85,169.05</b>	<b>40,797.28</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,656.95	3,923.95	36.98	50,930.40
投资支付的现金	10,009.99	85,000.00	14,588.87	19,954.09
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>11,666.95</b>	<b>88,923.95</b>	<b>14,625.86</b>	<b>70,884.49</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-9,740.16</b>	<b>-85,362.08</b>	<b>70,543.19</b>	<b>-30,087.21</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
吸收投资收到的现金	20,500.00	-	-	-
取得借款所收到的现金	395,060.30	612,110.37	250,995.00	136,000.00
发行债券收到的现金	44,602.58	149,761.41	185,276.04	141,905.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>460,162.88</b>	<b>761,871.78</b>	<b>436,271.04</b>	<b>277,905.00</b>
偿还债务所支付的现金	281,323.63	480,785.03	499,152.86	296,769.02
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	57,077.63	67,771.36	63,395.56	48,805.65
支付其他与筹资活动有关的现金	95,504.17	63,195.16	-	1,095.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>433,905.43</b>	<b>611,751.55</b>	<b>562,548.42</b>	<b>346,669.68</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>26,257.45</b>	<b>150,120.23</b>	<b>-126,277.38</b>	<b>-68,764.68</b>
<b>四、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>10,141.06</b>	<b>-702.25</b>	<b>-44,413.03</b>	<b>-41,441.63</b>
<b>加：期初现金及现金等价物余额</b>	<b>1,487.71</b>	<b>2,189.95</b>	<b>46,602.98</b>	<b>88,044.61</b>
<b>五、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>11,628.77</b>	<b>1,487.70</b>	<b>2,189.95</b>	<b>46,602.98</b>

### 三、发行人主要财务数据及指标分析

#### 1、发行人 2023 年 1-9 月重要财务数据及指标

表 8.11：发行人近一期主要财务指标变化情况

单位：万元

科目	2023年9月末	2022年末	增减额	变化率	变动原因
----	----------	--------	-----	-----	------

科目	2023 年 9 月末	2022 年末	增减额	变化率	变动原因
资产总额	6,057,781.33	5,792,663.52	265,117.81	4.58%	变动较小
负债总额	4,684,061.54	4,374,227.54	309,834.00	7.08%	变动较小
所有者权益合计	1,373,719.79	1,418,435.98	-44,716.19	-3.15%	变动较小
资产负债率	77.32%	75.51%	1.81%	2.40%	借款增加所致
科目	2023 年 1-9 月	2022 年 1-9 月	增减额	变化率	变动原因
营业收入	232,406.80	169,188.13	63,218.67	37.37%	主要为新增锌锭和铝锭货物销售收入
营业成本	233,372.06	170,463.03	62,909.03	36.90%	主要为新增锌锭和铝锭货物销售收入，成本同步增加
营业利润	-81,124.80	-63,549.85	-17,574.96	27.66%	对外投资收益减少所致
净利润	-68,398.01	-50,433.37	-17,964.64	35.62%	对外投资收益减少所致
经营活动产生的现金流量净额	-13,457.52	38,735.85	-52,193.37	-134.74%	经营性往来款收回减少所致
投资活动产生的现金流量净额	-141,400.97	-64,462.90	-76,938.07	119.35%	购建固定资产投资增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	128,419.54	22,637.46	105,782.08	467.29%	收到的借款大于偿还借款所致

## 2、发行人 2023 年 9 月末会计科目变动情况

表 8.12：发行人 2023 年 9 月主要会计科目变化情况

单位：万元

项目	2023 年 9 月	2022 年末	变化幅度	变动原因
应收票据	830.00	9,838.77	-91.56%	应收票据到期承兑所致
预付款项	104,275.15	122,984.13	-15.21%	预付款调整至其他非流动资产所致
其他流动资产	26,236.50	32,955.54	-20.39%	理财产品赎回所致
其他非流动资产	31,098.57	20,587.67	51.05%	预付的在建工程款增加重分类所致
应付账款	70,613.63	145,445.86	-51.45%	支付特许经营权款项所致
预收款项	3,718.72	346.11	974.43%	预收房屋租金增加所致
合同负债	170,908.72	81,490.18	109.73%	预收房款增加所致
一年内到期的非流动负债	526,557.90	312,679.99	68.40%	应付债券一年内到期金额增加所致
其他流动负债	14,653.69	5,059.23	189.64%	奇星房地产预收房款增加，税款重分类增加所致
应付债券	210,936.22	504,541.24	-58.19%	一年内到期的应付债券金额增加所致

表 8-13：2023 年 1-9 月发行人利润表相关会计科目变动情况表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年 1-9 月	变化幅度	变动原因
营业收入	232,406.80	169,188.13	37.37%	主要为新增锌锭和铝锭货物销售收入
营业成本	233,372.06	170,463.03	36.90%	主要为新增锌锭和铝锭货物销售收入
投资净收益	5,205.49	22,187.42	-76.54%	主要为权益法核算单位投资收益减少所致
公允价值变动净收益	-159.50	-421.00	-62.11%	对外投资公允价值变动所致
其他收益	11,729.72	1,858.90	531.00%	主要为收到确认政府补助金额增加所致
营业外收入	12,743.20	2,423.86	425.74%	主要为收到跟经营无关的政府补助增加所致
营业外支出	281.74	-15,724.62	-101.79%	上期预计负债冲回，本期无此调整事项所致
利润总额	-68,663.34	-45,401.37	51.24%	主要为权益法核算单位投资收益较上年同期减少
所得税费用	-265.34	5,032.00	-105.27%	上期预计负债冲回，到期所得税费用增加，本期无此调整事项
净利润	-68,398.01	-50,433.37	35.62%	主要为权益法核算单位投资收益较上年同期减少
少数股东损益	-6,702.63	-4,916.06	36.34%	主要为子公司中宝达公司和智宝安公司本期亏损金额过大所致
归属于母公司所有者的净利润	-61,695.38	-45,517.31	35.54%	主要为权益法核算单位投资收益较上年同期减少

#### 四、发行人资信情况

##### （一）发行人近期评级情况

根据联合资信评估股份有限公司 2023 年 6 月 21 日出具的信用评级公告，通过对发行人主体及其相关债权的信用状况进行跟踪分析和评估，确定发行人主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，发行人评级状况未发生变化。

##### （二）评级机构

联合资信评估股份有限公司。

##### （三）发行人授信情况

截至 2023 年 9 月末，发行人共获得银行授信 4,136,560.07 万元，已使用授信额度为 3,333,450.13 万元，未使用授信额度为 803,109.94 万元。充足的银行授信可以在一定程度上满足公司资本支出的需求，为公司偿付债务提供较好的流动性支持。

表 8.14：截至 2023 年 9 月 30 日发行人银行授信情况表

单位：万元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
北京银行	38,000.00	10,200.00	27,800.00
工商银行	187,470.00	175,621.25	11,848.75
光大银行	80,000.00	56,316.00	23,684.00
国开行	1,933,110.00	1,931,110.00	2,000.00
恒丰银行	45000	45000	0.00
华夏银行	95,871.00	69,457.45	26,413.55
建设银行	40,000.00	7,040.00	32,960.00
渭滨农商行	17,000.00	12,650.00	4,350.00
金台农商行	3,650.00	3,650.00	0.00
民生银行	18,760.00	13,440.00	5,320.00
农发行	195,360.00	148,421.51	46,938.49
农业银行	240,000.00	138,610.00	101,390.00
浦发银行	3,758.57	3,758.57	0.00
西安银行	122,000.00	121,250.00	750.00
	6,180.50	6,180.50	0.00
兴业银行	250,400.00	238,394.85	12,005.15
长安银行	550,000.00	257,800.00	292,200.00
招商银行	100,000.00	59,050.00	40,950.00
中信银行	200,000.00	35,500.00	164,500.00
东亚银行（中国）有限公司西安分行	10,000.00	0.00	10,000.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
总计	4,136,560.07	3,333,450.13	803,109.94

#### （四）违约情况

截至 2023 年 9 月末，发行人未发生重大债务违约情况。

#### （五）债务融资工具偿还情况

截至本募集说明书签署之日，发行人及子公司均按时兑付各类债务融资工具本息，未发生延迟支付本息的情况。

#### 四、最近一期发行人或有事项情况

##### （一）对外担保情况

截至 2023 年 9 月末，发行人提供的对外担保金额合计 529,510 万元，担保余额合计 385,548 万元。

**表 8-15：截至 2023 年 9 月末发行人对外担保明细**

单位：万元

序号	被担保单位名称	担保金额	担保余额	担保期限	债权机构
1	宝鸡市蟠龙新区开发建设有限公司	30,000	21,200	2015.6.30-2035.6.29	农发行
2	宝鸡市文化旅游产业发展集团有限公司	30,000	7,500	2015.9.30-2025.9.29	农发行
3	宝鸡高新投资控股有限公司	27,000	4,620	2016.9.30-2024.9.30	光大银行
4	宝鸡高新投资控股有限公司	11,000	700	2016.11.1-2035.10.31	农发行
5	宝鸡中铁建设投资开发有限公司	57,000	39,000	2019.3.26-2028.3.26	华夏银行
6	宝鸡如意茵香文化旅游投资管理有限公司	18,228	18,228	2016.6.20-2036.6.20	农发重点基金
7	宝鸡市蔡家坡经开区市政工程有限公司	20,000	11,530	2016.2.4-2031.2.3	农发行
8	宝鸡市蔡家坡经济技术开发有限公司	28,000	2,274	2016.12.28-2023.10.15	华融航运租赁
9	宝鸡市蔡家坡经济技术开发有限公司	2,000	1,743	2017.05.27-2034.11.20	中信银行
10	陕西法门寺文化发展有限公司	15,000	11,808	2020.1.8--2025.1.8	华夏金融租赁有限公司
11	宝鸡市蟠龙新区开发	15,000	12,050	2020.5.7-	中信银行宝鸡分

序号	被担保单位名称	担保金额	担保余额	担保期限	债权机构
	建设有限公司			2028.12.1	行
12	宝鸡市蟠龙新区开发建设有限公司	20,000	16,250	2020.08.10-2028.12.1	中信银行宝鸡分行
13	宝鸡高新投资控股有限公司	10,000	0	2020.9.16-2023.9.15	西安银行宝鸡分行
14	宝鸡市蔡家坡经济技术开发有限公司	1,000	964	2017.06.05--2034.12.20	中信银行宝鸡分行
15	宝鸡市蟠龙新区开发建设有限公司	20,000	17,000	2021.1.14-2028.12.15	农行宝鸡高新技术产业开发区支行
16	宝鸡高新投资控股有限公司	8,000	5,500	2021.4.14-2028.4.13	农业银行股份有限公司宝鸡高新技术产业开发区支行
17	宝鸡市蟠龙水务有限公司	16,000	15,900	2022.5.16-2024.5.15	长安银行宝鸡分行
18	宝鸡高新投资控股有限公司	9,200	9,200	2022.8.14-2034.8.14	国开行陕西分行
19	陕西法门寺文化发展有限公司	1,800	0	2022.9.13-2023.9.12	中信银行宝鸡分行
20	宝鸡市水投生态有限责任公司	10,000	10,000	2022.10.10-2023.10.9	长安银行汇通支行
21	宝鸡市蟠龙新区开发建设有限公司	10,000	10,000	2023.1.10-2024.1.9	光大银行宝鸡分行
22	陕西法门寺文化发展有限公司	2,800	2,720	2022.10.26-2023.10.26	民生银行宝鸡分行
23	宝鸡高新投资控股有限公司	10,000	10,000	2022.11.21-2023.11.20/2023.2.9-2024.2.9	中信银行宝鸡分行
24	宝鸡高新投资控股有限公司	9,300	9,300	2022.11.18-2023-11.17	光大银行宝鸡分行
25	陕西法门寺文化景区旅游发展有限公司	4,994	4,994	2022.12.1-2023.11.29	西安银行雁塔支行
26	陕西太白山投资集团有限公司	15,000	15,000	2022.12.16-2023.12.19	光大银行宝鸡分行
27	宝鸡市蔡家坡经开市政工程有限公司	6,000	5,925	2022.12.30-2024.12.30	长安银行岐山县支行
28	宝鸡市蟠龙园林景观有限公司	5,000	5,000	2023.1.6-2025.1.5	长安银行宝鸡分行

序号	被担保单位名称	担保金额	担保余额	担保期限	债权机构
29	陕西法门寺文化发展有限公司	4,400	4,395	2023.1.18-2024.1.17	兴业银行
30	宝鸡高新投资控股有限公司	6,500	6,500	2023.5.4-2024.5.3	交通银行宝鸡分行
31	陕西法门寺文化发展有限公司	7,690	7,649	2023.5.24-2025.5.23	华夏银行宝鸡分行
32	宝鸡高新投资控股有限公司	8,500	8,500	2023.6.7-2024.6.6	华夏银行宝鸡分行
33	宝鸡高新投资控股有限公司	41,500	41,500	2023.6.14-2026.6.13	长安银行汇通支行
34	陕西太白山投资集团有限公司	19,498	19,498	2023.6.16-2024.6.14	中信银行宝鸡分行
35	陕西太白山投资集团有限公司	10,000	10,000	2023.6.27-2024.6.26	长安银行眉县支行
36	宝鸡市蟠龙新区开发建设有限公司	8,100	8,100	2023.6.28-2024.6.27	恒丰银行西安分行
37	陕西法门寺文化景区旅游发展有限公司	10,000	10,000	2023.6.28-2025.6.26	恒丰银行宝鸡分行
38	陕西西部环境产业发展有限公司	1,000	1,000	2023.03.14-2024.03.13	渭滨农商行
合 计		529,510	385,548		

## （二）受限资产情况

截至 2023 年 9 月末，公司受限资产情况如下：

表 8-16：截至 2023 年 9 月末发行人受限资产明细表

单位：万元

类别	受限金额	受限原因
定期存单	17,800.00	银行质押
保函保证金	18,722.82	海外债备用信用证（保函）保证金质押、保证金质押
存货	186,404.63	土地存货抵押
新建路综合市场	6,121.61	固定资产抵押
宝鸡大剧院	67,785.72	在建工程抵押
长期股权投资	11,811.94	奇星房地产股权质押
合计	308,646.72	

## 五、发行人近一期重大重要事项

2023 年 1-9 月，发行人营业利润-8.11 亿元，较 2022 年 1-9 月下降 1.76 亿元，降幅 27.66%；2023 年 1-9 月发行人净利润-6.84 亿元，较 2022 年 1-9 月下降 1.80

亿元，降幅 35.62%。发行人 2023 年 1-9 月营业利润、净利润同比大幅下降触发了 MQ.7-3 表的重大财务不利变化的情形。

发行人 2023 年 1-9 月营业利润、净利润大幅下降的原因主要为一是权益法核算投资收益较上年同期下降，二是上年同期冲回了计提大额预计负债，本期无此事项所致。四季度随着冬季供暖季到来，工程项目逐步在年底确认收入以及政府补助到位，发行人可在年底扭亏实现长期稳定发展。

## 第九章 税项

本次超短期融资券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务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档的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

### 一、增值税

根据财政部国家税务总局财税[2016]36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，国家税务总局[2016]23号《关于全面推开营业税改增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收，投资人应按相关规则缴纳增值税。

### 二、所得税

根据2008年1月1日实施的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本次超短期融资券持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务，就其本次超短期融资券利息收入和转让本次超短期融资券取得的收入缴纳企业所得税。

### 三、印花税

根据2022年7月1日开始施行的《中华人民共和国印花税法》，在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依照《中华人民共和国印花税法》规定缴纳印花税。《中华人民共和国印花税法》所称证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。

但对本次超短期融资券在交易商协会所进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本次超短期融资券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

### 四、税项抵销

本期债务融资工具投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

## 声明

上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，也不涉及投资本期债务融资工具可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债务融资工具，并且投资者又属于按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者，本公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任，公司不承担由此产生的任何责任。

## 第十章 信息披露安排

在本期债务融资工具发行过程及存续期间，发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等文件的相关规定，通过中国货币网([www.chinamoney.com.cn](http://www.chinamoney.com.cn))和上海清算所网站([www.shclearing.com](http://www.shclearing.com))等交易商协会认可的渠道向全国银行间债券市场披露下列有关信息，并且披露时间不晚于企业在境内外证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

### 一、发行人信息披露机制

#### （一）信息披露内部管理制度及管理机制

公司按照中国银行间市场交易商协会的信息披露要求，已制定《宝鸡市投资（集团）有限公司债券信息披露管理办法》，明确了债务融资工具相关信息披露管理机制，确定了信息披露的总体原则、职责分工、披露标准和管理要求。集团公司融资管理部具体负责信息披露。

#### （二）信息披露事务负责人

公司信息披露事务负责人由副总经理程旸担任，其负责组织和协调债务融资工具信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。

联系人：程旸

联系电话：0917-3260301

电子邮箱：[421136571@qq.com](mailto:421136571@qq.com)

联系地址：陕西省宝鸡市金台区虢十路3号盛世广场22号楼投资大厦

传真：0917-3261278

邮编：721000

### 二、本期债务融资工具发行前的信息披露

公司在本期债务融资工具发行日1个工作日前，通过中国货币网和上海清算所网站等交易商协会认可的渠道披露如下文件：

#### （一）宝鸡市投资（集团）有限公司近三年经审计的财务报告和最近一期财

务报表；

（二）宝鸡市投资（集团）有限公司2024年度第一期超短期融资券募集说明书；

（三）宝鸡市投资（集团）有限公司主体信用评级报告和跟踪评级安排；

（四）宝鸡市投资（集团）有限公司2024年度第一期超短期融资券法律意见书；

（五）中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

### **三、本期债务融资工具存续期内的定期信息披露**

在本期债务融资工具存续期内，发行人将向市场定期公开披露以下信息：

（一）企业应当在每个会计年度结束之日起 4 个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

（二）企业应当在每个会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告；

（三）企业应当在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

（四）定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

### **四、本期债务融资工具存续期内重大事项披露**

在债务融资工具存续期内，企业发生可能影响债务融资工具偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于：

（一）企业名称变更；

（二）企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

（三）企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机

构；

（四）企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（五）企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（六）企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

（七）企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；

（八）企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

（九）企业发生超过上年末净资产 10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；

（十）企业股权、经营权涉及被委托管理；

（十一）企业丧失对重要子公司的实际控制权；

（十二）债务融资工具信用增进安排发生变更；

（十三）企业转移债务融资工具清偿义务；

（十四）企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上年末净资产的 20%；

（十五）企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

（十六）企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（十七）企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（十八）企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十九）企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（二十）企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

- (二十一) 企业涉及需要说明的市场传闻；
- (二十二) 债务融资工具信用评级发生变化；
- (二十三) 企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重大影响的重大合同；
- (二十四) 发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；
- (二十五) 其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

## 五、本期债务融资工具本息兑付信息披露

发行人将在本期债务融资工具本息兑付日前 5 个工作日，通过中国货币网和上海清算所网站公布本金兑付和付息事项。

债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，发行人应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构应当不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

债务融资工具违约处置期间，发行人及存续期管理机构应当披露违约处置进展，发行人应当披露处置方案主要内容。发行人在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在 1 个工作日内进行披露。

如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

## 第十一章 持有人会议机制

### 一、持有人会议的目的与效力

#### （一）会议目的

债务融资工具持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

#### （二）决议效力

除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的持有人，以及在相关决议通过后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

### 二、持有人会议的召开情形

#### （一）召集人及职责

中信银行股份有限公司为本期债务融资工具持有人会议的召集人。

#### （二）召开情形

在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

- 1、发行人发行的债务融资工具或其他境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；
- 2、发行人拟转移债务融资工具清偿义务；
- 3、发行人拟变更债务融资工具信用增进安排，或信用增进安排、提供信用增进服务的机构偿付能力发生重大不利变化；
- 4、发行人拟减资（因实施股权激励计划、实施业绩承诺补偿等回购注销股份导致减资的，且在债务融资工具存续期内累计减资比例低于发行时注册资本 133,790 万元的 5% 的除外）、合并、分立、解散，申请破产、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

- 5、发行人因拟进行的资产出售、转让、无偿划转、债务减免、会计差错更正、会计政策（因法律、行政法规或国家统一的会计制度等要求变更的除外）或会计估计变更等原因可能导致发行人净资产减少单次超过最近一期经审计净资产的 10%或者 24 个月内累计超过净资产（以首次导致净资产减少行为发生时对应的最近一期经审计净资产为准）的 10%，或者虽未达到上述指标，但对发行人营业收入、净利润、现金流、持续稳健经营等方面产生重大不利影响；
- 6、发行人发生可能导致其丧失对重要子公司实际控制权的情形；
- 7、发行人拟进行重大资产重组；
- 8、拟解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 9、单独或合计持有 30%以上同期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；
- 10、法律、法规及相关自律规则规定的其他应由持有人会议做出决议的情形。

### **（三）强制召集**

召集人在知悉上述持有人会议召开情形后，应在实际可行的最短期限内召集持有人会议，拟定会议议案。

发行人或者提供信用增进服务的机构发生上述情形的，应当在知悉该等事项发生之日起或应当知悉该等事项发生之日起 2 个工作日内书面告知召集人，发行人披露相关事项公告视为已完成书面告知程序。持有人会议的召集不以发行人或者提供信用增进服务的机构履行告知义务为前提。

召集人不能履行或者不履行召集职责的，单独或合计持有 30%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人、提供信用增进服务的机构均可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责。

### **（四）主动和提议召集**

在债务融资工具存续期间，发行人或提供信用增进服务的机构出现《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》列明的重大事项或信息披露变更事项情形之一的（上述约定须持有人会议召开情形除外），召集人可以主动召集持有人会议，也可以根据单独或合计持有 10%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人或提供信用增进服务的机构向召集人发出的书面提议召集持有人会

议。

召集人收到书面提议的，应自收到提议之日起 5 个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

### 三、持有人会议的召集

#### （一）召集公告披露

召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日在交易商协会认可的渠道披露召开持有人会议的公告。召开持有人会议的公告内容包括但不限于下列事项：

- 1、本期债务融资工具发行情况、持有人会议召开背景；
- 2、会议召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- 3、会议时间和地点；
- 4、会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；
- 5、会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决截止日和其他相关事宜；
- 6、债权登记日：应为持有人会议召开日前一工作日；
- 7、提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；
- 8、参会证明要求：参会人员应出具参会回执、授权委托书、身份证明及债权登记日债券账务资料，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

#### （二）初始议案发送

召集人应与发行人、持有人、提供信用增进服务的机构、受托管理人等相关方沟通，并拟定持有人会议议案。召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案发送至持有人。

议案内容与发行人、提供信用增进服务的机构、受托管理人等机构有关的，议案应同时发送至相关机构。

持有人及相关机构如未收到议案，可向召集人获取。

### （三）补充议案

发行人、提供信用增进服务的机构、受托管理人、单独或合计持有 10%以上同期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人可对议案进行增补，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

### （四）最终议案发送及披露

召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构，并披露最终议案概要。

最终议案概要包括议案标题、议案主要内容、议案执行程序及答复时限要求。

### （五）议案内容

持有人会议议案应有明确的决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

### （六）召集程序的缩短

若发行人披露债务融资工具本息兑付的特别风险提示公告、出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益的突发情形，召集人可在有利于持有人权益保护的情形下，合理缩短持有人会议召集程序。

符合上述缩短召集程序情形的，召集人应在持有人会议召开前披露持有人会议召开公告，并将议案发送至持有人及相关机构，同时披露议案概要。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案持有人，与本次持有人会议的其他议案一同表决，经持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90%的持有人同意后方可生效。

## 四、持有人会议参会机构

### （一）债权确认

债务融资工具持有人应当向登记托管机构查询本人债权登记日的债券账务信息，并于会议召开前提供相应债券账务资料以证明参会资格。

召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。

### （二）参会资格

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权出席持有人会议。

### （三）其他参会机构

发行人、债务融资工具清偿义务承继方、提供信用增进服务的机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构可应召集人邀请列席会议。

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

### （四）律师见证

持有人会议应当至少有 2 名律师进行见证。

见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与持有人会议决议一同披露。

## 五、持有人会议的表决和决议

### （一）表决权

债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未出席会议的持有人不参与表决，其所持有的表决权数额计入总表决权数额。

### （二）关联方回避

发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应主动向召集人表明关联关系，并不得参与表决，其所持有的表决权数额不计入总表决权数额。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，承担相应法律责任。重要关联方包括但不限于：

1、发行人控股股东、实际控制人；

- 2、发行人合并范围内子公司；
- 3、债务融资工具清偿义务承继方；
- 4、为债务融资工具提供信用增进服务的机构；
- 5、其他可能影响表决公正性的关联方。

### （三）特别议案

下列事项为特别议案：

- 1、变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；
- 2、新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；
- 3、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4、同意第三方承担债务融资工具清偿义务；
- 5、授权受托管理人以外的第三方代表全体持有人行使相关权利；
- 6、其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定。

### （四）参会比例

除法律法规另有规定外，出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应超过本期债务融资工具总表决权数额的 50%，会议方可生效。出席持有人会议的债务融资工具持有人未达会议生效标准的，召集人应当继续履行会议召集召开与后续信息披露义务。

### （五）审议程序

持有人会议对列入议程的各项议案分别审议，逐项表决。持有人会议不得对公告和议案中未列明的事项进行决议。持有人会议的全部议案应当在会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

### （六）表决统计

召集人应当向登记托管机构查询表决截止日持有人名册，并核对相关债权持

有人当日债券账务信息。

表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入总表决权的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入关于总表决权的统计中。

### **（七）表决比例**

除法律法规另有规定外，持有人会议决议应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 50% 的持有人同意后方可生效；针对特别议案的决议，应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90% 的持有人同意后方可生效。

### **（八）会议记录**

持有人会议应有书面会议记录作为备查文件。持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

### **（九）决议披露**

召集人应当在持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议公告在交易商协会认可的渠道披露。会议决议公告包括但不限于以下内容：

- 1、出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；
- 2、会议有效性；
- 3、各项议案的概要、表决结果及生效情况。

### **（十）决议答复与披露**

发行人应对持有人会议决议进行答复，决议涉及提供信用增进服务的机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应进行答复。

召集人应在会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。

相关机构应当自收到会议决议之日起 5 个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应于收到相关机构答复的次一工作日内在交易商协会认可的渠道披

露。

## 六、其他

### （一）释义

本节所称以上、以下，包括本数。

### （二）保密义务

召集人、参会机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务。

### （三）承继方、增进机构及受托人义务

本期债务融资工具发行完毕进入存续期后，债务融资工具清偿义务承继方应按照本节中对发行人的要求履行相应义务；新增或变更后的提供信用增进服务的机构以及受托管理人应按照本节中对提供信用增进服务的机构以及受托管理人的要求履行相应义务。

### （四）兜底条款

本节关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019 版）》要求不符的，或本节内对持有人会议规程约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019 版）》要求执行。

## 第十二章 投资者保护条款

本期债务融资工具不设置投资人保护条款。

## 第十三章 违约、风险情形及处置

### 一、违约事件

以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

- 1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；
- 2、因发行人触发本募集说明书其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；
- 3、在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理发行人破产申请；
- 4、本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

### 二、违约责任

#### （一）持有人有权启动追索

如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

#### （二）违约金

发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外(按照前一计息期利率，至实际给付之日止)，还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率 0.21‰计算。

### 三、偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本期发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的  
情况。

### 四、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

## 五、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

## 六、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

## 七、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

### （一）重组并变更登记要素

发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1、将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案经由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90% 的持有人同意后生效。议案应明确重组后债券基本偿付条款调整的具体情况。本条关于持有人会议未尽事宜依据前述第十一章“持有人会议机制”执行。

2、重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3、发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

## （二）重组并以其他方式偿付

发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1、发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案经由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 50% 的持有人同意后生效；

2、注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；

3、发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的 2 个工作日内，披露协议主要内容；

4、发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5、发行人应在注销完成后的 2 个工作日内披露结果。

## 八、不可抗力

（一）不可抗力是指本超短期融资券计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使超短期融资券相关责任人不能履约的情况

（二）不可抗力包括但不限于以下情况：

1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

2、国际、国内金融市场风险事故的发生；交易系统或交易场所无法正常工作；

3、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（三）不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及超短期融资券相关各方，并尽最大努力保护超短期融资券投资者的合法权益。

2、发行人或主承销商应召集超短期融资券投资者会议磋商，决定是否终止超短期融资券或根据不可抗力事件对超短期融资券的影响免除或延迟相关义务的履行。

## **九、争议解决机制**

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，协商不成的，由发行人所在地的人民法院管辖。

## **十、弃权**

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

## 第十四章 本次债务融资工具发行有关机构

### 一、发行人

名称：宝鸡市投资（集团）有限公司

法定代表人：周斌

联系地址：宝鸡市金台区虢十路 3 号盛世广场 22 号

电话：0917-3261278

传真：0917-3261278

邮政编码：721000

联系人：程旸

### 二、主承销商/簿记管理人

名称：中信银行股份有限公司

地址：北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼 6-30 层、32-42 层

法定代表人：方合英

电话：010-66635870

传真：010-65559220

联系人：苗译元

### 三、信用评级机构

名称：联合资信评估股份有限公司

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层

法定代表人：王少波

电话：010-85679696

传真：010-85679228

联系人：唐立倩、王默璇、王治

### 四、律师事务所

名称：北京市中永律师事务所

注册地址：北京市朝阳区慧忠北里 219 号华泰大厦三层

负责人：计永胜

电话：010-57058508

传真：010-88320965

联系人：秦青、舒建仁

## 五、会计师事务所

名称：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

注册地址：天津市和平区解放北路 188 号信达广场 52 层

负责人：方文森

电话：022-88238268

传真：022-23559045

联系人：方文森、黄庆林、龙晖等

名称：希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

注册地址：陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层

负责人：曹爱民、吕桦

电话：029-83621816

联系人：吴丽、周超

## 六、登记、托管、结算机构

名称：银行间市场清算所股份有限公司

法定代表人：谢众

地址：上海市黄浦区北京东路 2 号

电话：021-23198888

传真：021-63326661

联系人：发行岗

## 七、集中簿记建档系统技术支持机构

名称：北京金融资产交易所有限公司

法定代表人：郭久

地址：北京市西城区金融大街乙 17 号

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

联系人：发行部

## 八、存续期管理机构

名称：中信银行股份有限公司

地址：北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼 6-30 层、32-42 层

法定代表人：方合英

电话：010-66635929

传真：010-65559220

联系人：袁善超

发行人与发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间存在的直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

## 第十五章 备查文件

### 一、备查文件

- (一) 接受注册通知书（中市协注【2023】SCP341号）；
- (二) 宝鸡市投资（集团）有限公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书；
- (三) 宝鸡市投资（集团）有限公司 2024 年度第一期超短期融资券法律意见书。
- (四) 宝鸡市投资（集团）有限公司主体信用评级报告；
- (五) 宝鸡市投资（集团）有限公司 2020-2022 年度经审计的合并及母公司财务报告及 2023 年三季度财务报表；

### 二、查询地址

#### (一) 宝鸡市投资（集团）有限公司

联系地址：宝鸡市金台区虢十路 3 号盛世广场 22 号

联系人：程旸

电话：0917-3261278

传真：0917-3261278

#### (二) 中信银行股份有限公司

地址：北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼 6-30 层、32-42 层

联系人：苗译元

电话：010-66635870

传真：010-66639220

### 三、查询网站

投资者可通过中国货币网 (<http://www.chinamoney.com.cn>) 或银行间市场清算所股份有限公司网站 (<http://www.shclearing.com.cn>) 下载本募集说明书，或在本期超短期融资券发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

**附录：****主要财务指标计算公式**

<b>(一) 偿债能力</b>
流动比率=流动资产/流动负债
速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
资产负债率=负债总额/资产总额
EBIT（息税前盈余）=利润总额+计入财务费用的利息支出
EBITDA（息税折旧摊销前盈余）=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
EBITDA 利息倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）
经营现金流量比率=经营活动现金净流量/流动负债
<b>(二) 盈利能力</b>
主营业务毛利润=主营业务收入-主营业务成本
主营业务毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入
营业毛利润=营业收入-营业成本
营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入
总资产收益率=EBIT/平均资产总额
净资产收益率=净利润/平均所有者权益
<b>(三) 运营效率</b>
存货周转率=营业成本/平均存货
应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额
流动资产周转率=营业收入/平均流动资产余额
总资产周转率=营业收入/平均资产总额

(本页无正文，为《宝鸡市投资（集团）有限公司2024年度第一期超短期融资券募集说明书》盖章页)

