

2019 年第一期渭南市产业投资开发有限公司

公司债券募集说明书

发行人

渭南市产业投资开发有限公司

主承销商

 开源证券

开源证券股份有限公司

2019年 4月

重要声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本期债券募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师声明

北京大成（西安）律师事务所及经办律师保证由律师事务所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经北京大成（西安）律师事务所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在募集说明书中列明的各种风险。

六、其他重大事项或风险提示

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在募集说明书中列明的信息和对募集说明书作任何说明。

投资者若对募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

七、本期债券基本要素

（一）债券名称：2019年第一期渭南市产业投资开发集团有限公司公司债券（简称“19渭产投债01”）。

（二）发行总额：人民币6亿元。

（三）债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面利率根据Shibor基准利率加上基本利差确定，并在债券存续期内保持不变。Shibor基准利率为发行公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数（基准利率四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

(四) 还本付息方式: 本期债券每年付息一次, 分次还本, 在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金, 前2年每年应付利息单独支付, 后5年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息, 本金自兑付日起不另计利息。

(五) 债券形式及托管方式: 实名制记账式, 投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载; 在上海证券交易所认购的本期债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

(六) 发行方式: 本期债券以簿记建档、集中配售的方式, 通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行为和通过上海证券交易所向机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行。

(七) 发行范围和对象: 在承销团成员设置的发行网点发行, 对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外); 在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。

(八) 担保方式: 无。

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

目 录

重要声明及提示	1
释义.....	6
第一条 债券发行依据	8
第二条 本期债券发行的有关机构	9
第三条 发行概要	13
第四条 认购与托管	16
第五条 债券发行网点	18
第六条 认购人承诺	19
第七条 债券本息兑付办法	21
第八条 发行人基本情况	22
第九条 发行人业务情况	39
第十条 发行人财务情况	58
第十一条 已发行尚未兑付的债券	89
第十二条 募集资金用途	90
第十三条 偿债保障措施	101
第十四条 投资者权益保护	106
第十五条 风险与对策	110
第十六条 信用评级	117
第十七条 法律意见	120
第十八条 其他应说明的事项	122
第十九条 备查文件	123
附表一：2019年第一期渭南市产业投资开发集团有限公司公司债券 发行网点表.....	125
附表二：2015年末至2017年末发行人经审计的合并资产负债表	126

附表二：2015年末至2017年末发行人经审计的合并资产负债表(续)	
.....	127
附表三：2015年度至2017年度发行人经审计的合并利润表128
附表四：2015年度至2017年度发行人经审计的合并现金流量表	.129

释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司/渭南产投	指渭南市产业投资开发集团有限公司
本期债券	指发行总额为人民币6亿元的2019年第一期渭南市产业投资开发集团有限公司公司债券，简称“19渭产投债01”
本期发行	指本期债券的发行
募集说明书	指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券制作的《2019年第一期渭南市产业投资开发集团有限公司公司债券募集说明书》
国家发改委	指中华人民共和国国家发展和改革委员会
省发改委	指陕西省发展和改革委员会
中央国债登记公司	指中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债券投资者	指根据证券登记机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
主承销商/簿记管理人	指开源证券股份有限公司
分销商	指财富证券有限责任公司
承销团	指主承销商为本期债券发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团
簿记建档	指由发行人与簿记管理人协商确定利率（价格）区间后，申购人发出申购定单，由簿记管理人记录申购人申购债券利率（价格）和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率（价格）并进行配售的行为
余额包销	指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部买入
法定节假日或休息日	指中华人民共和国的法定节假日和/或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
债券持有人会议规则	指《2017年渭南市产业投资开发集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》
债权代理协议	指《2017年渭南市产业投资开发集团有限公司公司债券之债权代理协议》
募集资金专户监管协议	指《2017年渭南市产业投资开发集团有限公司公司债券募集资金专户监管协议》
偿债资金专户监管协议	指《2017年渭南市产业投资开发集团有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》
债券托管机构	指中央国债登记公司和/或中国证券登记公司上海分公司
监管银行	指长安银行股份有限公司渭南分行

会计师事务所 / 希格玛	指希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构 / 新世纪	指上海新世纪资信评估投资服务有限公司
律师事务所	指北京大成（西安）律师事务所
合重公司	指合阳县重大建设项目投资开发有限公司
潼关城投	指潼关县城市建设投资开发有限公司
热力总公司	指渭南市热力总公司有限公司
法律意见书	指《北京大成（西安）律师事务所关于2019年第一期渭南市产业投资开发集团有限公司公司债券的法律意见书》
公司法	指《中华人民共和国公司法》
证券法	指《中华人民共和国证券法》
债券条例	指《企业债券管理条例》
渭南市国资委	指渭南市人民政府国有资产监督管理委员会
工作日	指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
元	指人民币元
最近三年/报告期	2015年、2016年和2017年

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会2018年5月14日出具的发改企业债券〔2018〕93号文件批准公开发行。

本期债券业经陕西省发展和改革委员会2017年12月20日印发的陕发改财金〔2017〕1802号文件转报国家发展和改革委员会。

本期债券业经渭南市人民政府国有资产监督管理委员会2017年7月24日出具的渭国资发〔2017〕68号文件批复同意申请公开发行。

本期债券业经渭南市产业投资开发有限公司2017年7月4日董事会审议通过。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：渭南市产业投资开发集团有限公司

住所：陕西省渭南市高新技术产业开发区东兴街27号

法定代表人：冯五一

联系人：丁琳

联系地址：陕西省渭南市高新技术产业开发区东兴街27号

联系电话：0913-2932796

传真：0913-2113677

邮政编码：714026

二、承销团

（一）主承销商：开源证券股份有限公司

住所：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

法定代表人：李刚

联系人：张紫君、赵渊、张茜

联系地址：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

联系电话：029-88365835

传真：029-87303006

邮政编码：710065

（二）分销商：财富证券有限责任公司

住所：湖南省长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心26层

法定代表人：蔡一兵

联系人：汤沛

联系地址：湖南省长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32层

联系电话：0731-88954704

传真：0731-84779555

邮政编码：410005

三、债权代理人：开源证券股份有限公司

住所：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

法定代表人：李刚

联系人：张紫君、赵渊、张茜

联系地址：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

联系电话：029-88365835

传真：029-87303006

邮政编码：710065

四、托管机构：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745

传真：010-88170752

邮政编码：100032

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层

负责人：聂燕

联系人：王瑞

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层

联系电话：021-68870587

传真：021-38874800

邮政编码：200120

五、审计机构：希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：西安市浐灞生态区浐灞大道1号商务中心二期五楼511-512

执行事务合伙人：吕桦、曹爱民

联系人：朱洪雄、曹爱民

联系地址：西安市高新路25号希格玛大厦403室

联系电话：029-88275939

传真：029-88275912

邮政编码：710075

六、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市杨浦区控江路1555号A座103室K-22

法定代表人：朱荣恩

联系人：邬羽佳、周晓庆

联系地址：上海市汉口路398号华盛大厦14F

联系电话：021-63501349

传真：021-63500872

邮政编码：200001

七、发行人律师：北京大成（西安）律师事务所

住所：陕西省西安市高新区锦业一路6号永利国际金融中心35层

负责人：王杰

经办律师：赵文斌、陈洁

联系地址：陕西省西安市高新区锦业一路6号永利国际金融中心
35层

联系电话：8629-88866955

传真：8629-88866956

邮政编码：710065

八、监管银行：长安银行股份有限公司渭南分行

住所：陕西省渭南市临渭区朝阳大街中段

负责人：李景生

联系人：时良

联系地址：朝阳大街中段长安银行渭南分行

联系电话：18991685660

传真：2330312

邮政编码：714000

第三条 发行概要

一、**发行人：**渭南市产业投资开发集团有限公司。

二、**债券名称：**2019年第一期渭南市产业投资开发集团有限公司公司债券（简称“19渭产投债01”）。

三、**发行总额：**人民币6亿元。

四、**债券期限和利率：**本期债券为7年期固定利率债券，票面利率根据Shibor基准利率加上基本利差确定，并在债券存续期内保持不变。Shibor基准利率为发行公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor(1Y)利率的算术平均数(基准利率四舍五入保留两位小数)。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

五、**还本付息方式：**本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，前两年每年应付利息单独支付，后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

六、**发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

七、**发行价格：**本期债券面值100元人民币，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000

元。

八、债券形式及托管方式：实名制记账式，投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载；在上海证券交易所认购的本期债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

九、发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行，对象为在中央国债登记公司开户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十、簿记建档日：本次债券簿记建档日为2019年4月26日。

十一、发行期限：2个工作日，自发行首日至2019年4月29日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2019年4月28日。

十三、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的4月28日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券的计息期限为自2019年4月28日至2026年4月27日止。

十五、付息日：本期债券的付息日为2020年至2026年每年的4月28日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十六、兑付日：本期债券的兑付日为2022年至2026年每年的4月28日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十七、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

十八、承销方式：承销团余额包销。

十九、承销团成员：本期债券的主承销商为开源证券股份有限公司，分销商为财富证券有限责任公司。

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

二十一、担保方式：无。

二十二、上市安排：本期债券发行结束1个月内，发行人将就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

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

二十四、偿债资金及募集资金监管银行：长安银行股份有限公司渭南分行。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2019年第一期渭南市产业投资开发集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的发行网点发行的债券由中央国债登记结算有限责任公司登记托管，具体手续按中央国债登记结算有限责任公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、通过上海证券交易所市场向机构投资者公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所公开发行部分的机构投资者必须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、联系人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户卡或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

六、如果本期债券获准在国家批准的证券交易场所上市交易，则上市部分将按照相应证券交易场所的相关规定办理相关手续。

第五条 债券发行网点

本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行（国家法律、法规另有规定除外），具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所公开发行部分的具体发行网点为本期债券主承销商设置的发行网点（附表一中标注“▲”的发行网点）。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、投资者接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

二、本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门同意后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

三、投资者同意开源证券股份有限公司作为债权代理人与发行人签订《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，同意长安银行股份有限公司渭南分行作为本期债券的监管银行与发行人签订《募集资金专户监管协议》和《偿债资金专户监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排；

四、本期债券的债权代理人或监管银行依有关法律法规的规定发生合法变更并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

五、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

六、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

七、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期限内每年付息一次, 前两年每年应付利息单独支付, 后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。本期债券付息日为2020年至2026年每年的4月28日(如遇法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日)。

(二) 未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理, 已上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定, 由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三) 根据国家税收法律法规, 投资者投资本期债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一) 本期债券设置本金提前偿还条款, 在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配(每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位, 小于分的金额忽略不计)。本期债券兑付日为2022年至2026年每年的4月28日(如遇法定节假日和/或休息日, 则顺延至其后第1个工作日)。

(二) 未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理, 上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定, 由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：渭南市产业投资开发集团有限公司

成立日期：2009年12月18日

注册资本：30,000.00万元人民币

实收资本：30,000.00万元人民币

法人代表：冯五一

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住所：陕西省渭南市高新技术产业开发区东兴街27号

经营范围：建筑、房地产、水利环境和公共设施管理、信息传输、计算机服务和软件、居民服务、投资、开发、资产管理；新能源的开发、项目投资（仅限公司自有资金）；市政府要求对全市重点产业领域和重大发展项目的投资管理、设备租赁、厂房租赁、股权投资管理、实业投资、受托资产管理（非金融资产管理）、企业管理咨询、投资咨询（除金融、证券）。（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）

渭南市产业投资开发集团有限公司是于2009年12月18日经渭南市人民政府批准设立的有限责任公司。发行人作为渭南市人民政府重点构建的综合性产业投资、建设与经营主体，以“敏锐、务实、担当、高效”的企业精神为引领，开展新常态经济下的资本运营管理、项目建设等工作。公司自成立以来，不断规范和提高公司管理水平、积极拓展业务范围，盈利能力不断增强，为推动渭南市经济社会发展，促进渭南市基础设施的功能完善和产业发展做出了重要贡献。

经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2017年12月31日，公司合并资产总额为668,846.89万元，合并负债总额为259,255.15万元，所有者权益为409,591.74万元。2017年度，公司合并范围内实现营业收入63,120.80万元，净利润10,698.17万元。

二、发行人历史沿革

（一）初始设立

发行人前身为渭南市产业投资开发有限公司，系根据《渭南市人民政府关于渭南市产业投资开发有限公司的批复》（渭政函〔2009〕151号），由渭南市人民政府出资成立的国有独资公司，由渭南市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责。2009年12月14日经渭南市人民政府国有资产监督管理委员会研究决定，指令渭南市国有资产经营公司按期缴纳渭南市人民政府对渭南市产业投资开发有限公司的出资额，注册资本5,000.00万元，出资方式为货币出资。本次货币出资由渭南兴和有限责任会计师事务所（渭兴会验字〔2009〕156号验资报告）审验。发行人已完成上述工商登记事宜。

（二）股东变更为渭南市工业和信息化局；经营范围变更。

2010年8月4日，根据渭市字〔2010〕33号《中共渭南市委渭南市人民政府关于市政府机构设置的通知》公司股东由渭南市国有资产监督管理委员会变更为渭南市工业和信息化局。经营范围变更为“投资、开发、资产管理”。上述事项已完成工商变更。

（三）公司名称变更为“渭南市产业投资开发集团有限公司”；法人代表变更为冯五一；公司注册资本增加至30,000.00万元；实收资本增加至17,000.00万元；经营范围变更。

2013年9月4日，根据渭南市人民政府国有资产管理委员会《关于冯五一等四名同志任免职的通知》（渭国资发〔2013〕18号），

冯五一出任渭南市产业投资开发有限公司董事长。

2013年11月18日，根据渭南市人民政府国资委《关于决定对渭南市产业投资开发有限公司增加资本金的通知》（渭国发〔2013〕22号），公司增加注册资本25,000.00万元、实收资本12,000.00万元，变更后注册资本为30,000.00万元，实收资本为17,000.00万元。1,000.00万元；渭南市中心城区地热资源矿业权，经陕西秦地矿业权资产评估有限公司评估并出具（陕秦地矿业评〔2012〕178号）报告评估作价6,173.00万元；五宗土地使用权，包括渭城国用〔2013〕第35号土地使用权、阴国用〔2011〕第19号土地使用权、华国用〔2011〕第28号土地使用权、华国用〔2011〕第29号土地使用权、华国用〔2011〕第30号土地使用权，经陕西金城大地不动产评估咨询有限公司出具的《土地估价报告》（估价基准日为2013年11月18日），评估作价合计9,268.29万元，其中4,827.00万元用于本次增资。

公司经营范围变更为“建筑、房地产、水利环境和公共设施管理、信息传输、计算机服务和软件、居民服务、投资、开发、资产管理”。上述事项已完成工商变更。

（四）公司股东变更为渭南市人民政府国有资产监督管理委员会

2015年12月10日，渭南市产业投资开发有限公司股东决定“同意将原股东渭南市工业和信息化局拥有的100%的股权30,000.00万元转让给渭南市人民政府国有资产监督管理委员会。”

（五）公司章程变更；经营范围变更

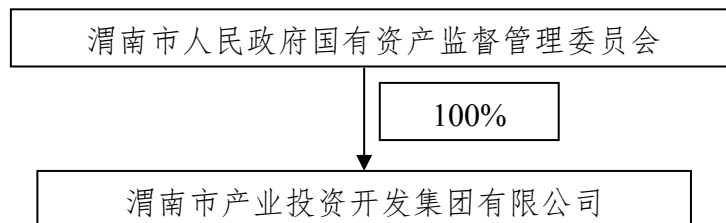
2017年6月26日，业经渭南市人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意修订〈渭南市产业投资开发有限公司章程〉的批复》（渭国资发〔2017〕57号）同意，公司修订了《公司章程》。

经营范围变更为：建筑、房地产、水利环境和公共设施管理、信息传输、计算机服务和软件、居民服务、投资、开发、资产管理；新能源的开发、项目投资（仅限公司自有资金）；市政府要求对全市重点产业领域和重大发展项目的投资管理、设备租赁、厂房租赁、股权投资管理、实业投资、受托资产管理（非金融资产管理）、企业管理咨询、投资咨询（除金融、证券）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

公司自2013年增资完成至2016年底累计获得的国有资本金投入共计25,023.09万元人民币，截至2016年12月31日，发行人实收资本为30,000万元。公司于2017年6月26日完成了工商变更。

三、发行人股东情况和实际控制人

截至本募集说明书出具日，渭南市人民政府国有资产监督管理委员会持有公司100%股权，渭南市国资委为发行人控股股东和实际控制人。发行人股权结构如下图所示：



截至本募集说明书签署日，渭南市人民政府国有资产监督管理委员会的上述股权不存在被质押或冻结及其他权利受限的情况。

四、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理结构

发行人严格按照《中华人民共和国公司法》及相关法律法规的要求，建立了完善的公司治理结构和治理制度。公司设立董事会、监事会和经理层。

1、股东

集团公司不设立股东会，市国资委行使《公司法》规定的股东职权，行使以下职权：

- (1) 批准集团公司章程；
- (2) 按照董事会、监事会任期委派或更换董事和监事，并指定董事长，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议董事会和监事会的报告；
- (4) 批准集团公司国有资产产权转让或收购方案；
- (5) 决定集团公司的合并、分立、解散、增加或减少资本，对集团公司发行债券作出决议；
- (6) 决定与审核集团公司国有股权转让方案，按有关规定批准不良资产处置方案；
- (7) 了解集团公司经营状况和财务状况，决定集团公司的战略发展规划和经营方针；
- (8) 审批集团公司的年度财务预算、决算方案及利润分配方案，获取出资受益和其他形式的利益分配；
- (9) 审批集团公司重大事项的报告，批准集团公司重大投资、融资计划；
- (10) 与集团公司董事会签订经营业绩考核责任书，并对集团公司负责人进行年度考核和任期考核；
- (11) 依法依规授权集团公司董事会行使出资人的部分职权，对于已经做出的授权，可以撤回或修改授权内容；
- (12) 国家法律、法规赋予的其他权利。

2、董事会

公司设董事会，董事会成员为5人（由于目前渭南市国资委尚未审议委派，公司实有董事4名，暂缺1名），由股东委派和更换。董事每届任期4年，任期届满，经股东批准可以连任。董事会对股东会负责，行使下列职权：

（1）贯彻党和国家的方针政策，遵守法律、法规，执行股东的决定；

（2）制订集团公司发展战略规划（经营方针）和年度工作计划，并报股东批准；

（3）决定集团公司的经营计划和投资方案；

（4）制订集团公司的年度财务预算方案、决算方案，制订集团公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（5）制订集团公司增加或减少注册资本以及发行集团公司债券的方案，报股东审核批准；

（6）制订集团公司合并、分立、解散或者变更集团公司形式的方案，并经股东审核后，报市政府批准；

（7）决定集团公司内部管理机构设置；

（8）制定集团公司的基本管理制度；

（9）提出修改集团公司章程草案，报股东审核批准；

（10）聘任或解聘集团公司总经理并决定其报酬事项；

（11）根据总经理的提名决定聘任或解聘集团公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；

（12）法律法规规定和股东授予的其他职权。

3、监事会

监事会成员3人，监事会主席由国资委委派。监事会成员中一名职工代表由职工民主选举产生。监事的任期每届为4年，任期届满，

经股东批准可以连任。集团公司董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会行使以下职权：

(1) 检查集团公司贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度的情况；

(2) 检查集团公司财务，查阅集团公司的财务会计资料及与集团公司经营管理活动有关的其他资料，验证集团公司财务会计报告的真实性和合法性；

(3) 检查集团公司的经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营等情况；

(4) 检查集团公司负责人的经营行为，并对其经营管理业绩进行评价，提出奖惩、任免建议；

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

(6) 监事会主席或由其委派的监事会其他成员列席董事会会议等重要会议；

(7) 定期向股东报告工作；

(8) 提议召开董事会临时会议；

(9) 法律法规规定的其他职权。

4、经理

公司设经理，由董事会决定聘任或者解聘。经股东同意，董事会成员可以兼任总经理或副总经理。

经理对董事会负责，行使下列职权：

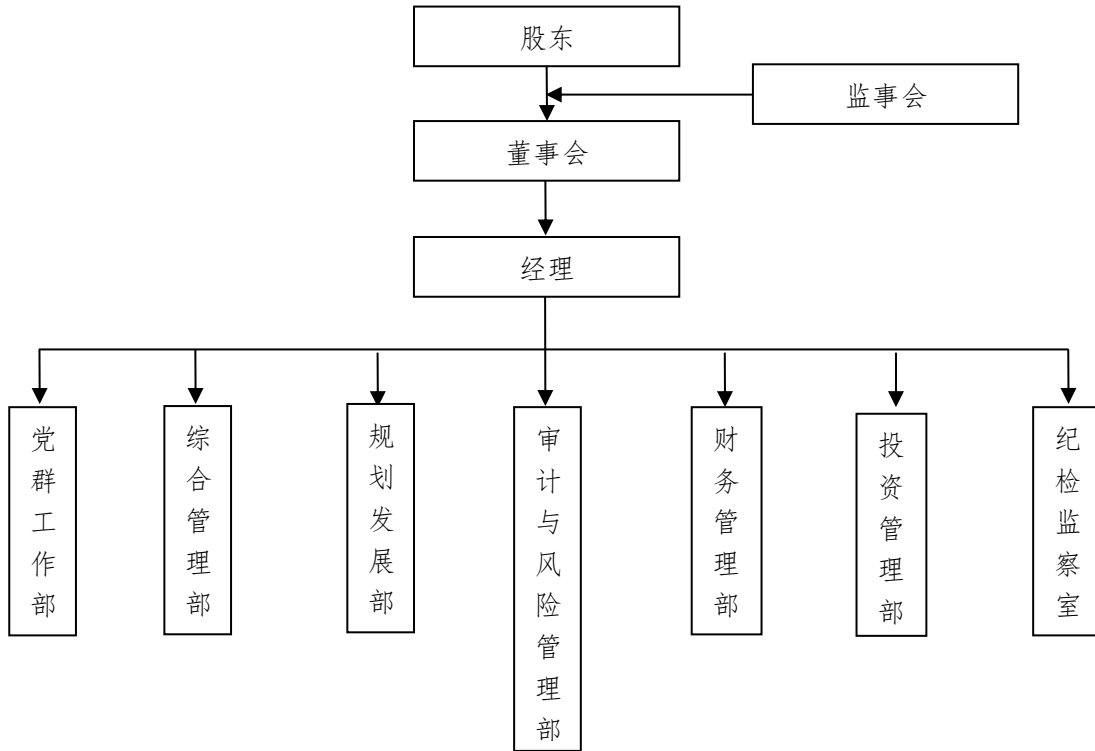
(1) 主持并向董事会报告公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(2) 组织实施集团公司年度经营计划和投资方案；

- (3) 拟订集团公司重大投资、资本运营及融资方案;
- (4) 拟订集团公司战略发展规划和年度经营计划;
- (5) 拟订集团公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案;
- (6) 拟订集团公司内部管理机构设置和基本管理制度;
- (7) 制定集团公司具体管理制度;
- (8) 拟订集团公司薪酬、福利、奖惩制度及人力资源发展规划;
- (9) 聘任或解聘除应由股东、董事会聘任或者解聘以外的负责管理的人员;
- (10) 根据董事会或董事长的委托,代表集团公司签署合同等法律文件或者其他业务文件;
- (11) 列席董事会会议;
- (12) 股东和董事会授予的其他职权。

(二) 组织结构

截至本募集说明书出具之日,发行人共设7个部室:党群工作部、综合管理部、规划发展部、审计与风险管理部、财务管理部、投资管理部和纪检监察室。发行人通过制度化管理,明确了各部室之间的分工及权责,各部室在业务开展中保持必要独立性的同时,相互顺畅的协作。公司组织关系如下图所示:



五、发行人对子公司的投资情况

截至2017年12月31日，发行人纳入合并报表范围的子公司12家，具体情况如下表：

类别	名称	注册资本 (万元)	持股比例
控股子公司	潼关县城市建设投资开发有限公司	4,000.00	100.00%
	合阳县重大建设项目投资开发有限公司	42,849.62	100.00%
	渭南市热力总公司有限公司	10,000.00	100.00%
	渭南市产业投资基金有限公司	100,000.00	100.00%
	渭南市投资咨询中心	600.00	100.00%
	渭南市产投金源物业管理服务有限公司	500.00	100.00%
	渭南市煤炭运销有限责任公司	1,000.00	100.00%
	渭南市恒盛实业有限公司	2,000.00	100.00%
	渭南市产投资产经营有限公司	500.00	100.00%
	渭南市产业投资基金管理有限公司	250.00	60.00%
	渭南市金盾护卫有限公司	1,000.00	51.00%
	渭南市产投产业发展管理企业(有限合伙)	101,010.00	99.99%

1、潼关县城市建设投资开发有限公司

住所：陕西省渭南市潼关县和平路南段

统一社会信用代码：91610522MA6Y202D9F

成立日期：2009年6月18日

注册资本：4,000.00万元

经营范围：城市基础设施项、目的开发、建设、经营管理和投融资服务(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)

截至2017年12月31日,潼关县城市建设投资开发有限公司的资产总额为229,676.99万元,净资产为134,287.73万元;2017年度,潼关县城市建设投资开发有限公司实现主营业务收入20,565.14万元,净利润2,618.95万元。

2、合阳县重大建设项目投资开发有限公司

住所：陕西省渭南市合阳县东大街35号

统一社会信用代码：91610524794132274L

成立日期：2006年3月2日

注册资本：42,849.62万元

经营范围：城市基础设施与配套设施的建设运营；区域土地开发与整理；产业投资及管理；文化旅游产品开发与经营；专用配套设施、厂房、写字楼的开发经营；房地产开发；设备及房产的租赁；物业管理；承接水利、水电、绿化、市政工程业务及工程维护；广告设计、制作、发布、代理；高新技术研发、产品开发及产业化、技术转让、技术咨询、技术服务、管理咨询；苗木、建材销售。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2017年12月31日,合阳县重大建设项目投资开发有限公司的资产总额为302,317.63万元,净资产为232,201.32万元;2017

年度，合阳县重大建设项目投资开发有限公司实现主营业务收入32,386.13万元，净利润7,492.19万元。

3、渭南市热力总公司有限公司

住所：陕西省渭南市临渭区仓程路与朝阳路十字林业大厦

统一社会信用代码：91610500MA6Y28L05R

成立日期：2016年10月10日

注册资本：10,000.00万元

经营范围：供热设施、热交换站、热力管网建设；热力供应；热源建设；热力工程设计、施工、安装及技术咨询服务。（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）

截至2017年12月31日，渭南市热力总公司有限公司的资产总额为14,641.09万元，净资产为4,494.97万元；2017年度，渭南市热力总公司有限公司实现主营业务收入2,287.46万元，净利润-1,132.70万元。

4、渭南市产业投资基金有限公司

住所：陕西省渭南市高新技术产业开发区东兴街27号

统一社会信用代码：91610500MA6Y252E0W

成立日期：2016年5月20日

注册资本：100,000.00万元

经营范围：项目投资（仅限以自有资产投资）；投资管理；投资咨询（金融、证券、期货投资咨询等除外）（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2017年12月31日，渭南市产业投资基金有限公司的资产总额为100,101.37万元，净资产为99,993.23万元；2017年度，渭南

市产业投资基金有限公司实现主营业务收入 0.00 万元，净利润 3.42 万元。

5、渭南市投资咨询中心

住所：陕西省渭南市高新技术产业开发区东兴街 27 号

统一社会信用代码：9161050071352607XN

成立日期：1999 年 2 月 8 日

注册资本：600.00 万元

经营范围：编制项目建议书、项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告；评估咨询；编审项目投资概（预、决）算和标书；标底的编制审核；施工项目咨询服务（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）

截至 2017 年 12 月 31 日，渭南市投资咨询中心的资产总额为 745.64 万元，净资产为 707.77 万元；2017 年度，渭南市投资咨询中心实现主营业务收入 201.07 万元，净利润 13.23 万元。

6、渭南市产投金源物业管理服务有限公司

住所：渭南市高新区东兴街 27 号

统一社会信用代码：91610500MA6Y21LY43

成立日期：2015 年 12 月 28 日

注册资本：500.00 万元

经营范围：物业管理服务；公用市政设施管理服务；家政服务；房屋租赁；房地产经纪与代理（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 2017 年 12 月 31 日，渭南市产投金源物业管理服务有限公司的资产总额为 31.43 万元，净资产为-1.15 万元；2017 年度，渭南

市产投金源物业管理服务有限公司实现主营业务收入 0.00 万元，净利润-0.70 万元。

7、渭南市煤炭运销有限责任公司

住所：陕西省渭南市高新技术产业开发区东兴街 27 号

统一社会信用代码：91610500305527890G

成立日期：2015 年 3 月 31 日

注册资本：1,000.00 万元

经营范围：煤炭交易服务；煤炭、焦炭销售；物流服务；供暖服务；型煤加工及销售；炉具的销售；普通货物运输（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 2017 年 12 月 31 日，渭南市煤炭运销有限责任公司的资产总额为 522.50 万元，净资产为 25.77 万元；2017 年度，渭南市煤炭运销有限责任公司实现主营业务收入 2,207.61 万元，净利润-16.96 万元。

8、渭南市恒盛实业有限公司

住所：陕西省渭南市高新技术产业开发区东兴街 27 号

统一社会信用代码：91610500667975607Y

成立日期：2007 年 12 月 3 日

注册资本：2,000.00 万元

经营范围：资产管理、咨询服务，农业综合开发，装修装饰，种植养殖，建材、工业机械的销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2017 年 12 月 31 日，渭南市恒盛实业有限公司的资产总额为 6.63 万元，净资产为-13.70 万元；2017 年度，渭南市恒盛实业有限公司实现主营业务收入 0.00 万元，净利润-15.95 万元。

9、渭南市产投资产经营有限公司

住所：陕西省渭南市高新技术产业开发区东兴街 27 号

统一社会信用代码：91610500081704770E

成立日期：2013 年 10 月 30 日

注册资本：500.00 万元

经营范围：资产管理咨询服务；物业管理；城市热力管网、天然气管网建设及运营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2017 年 12 月 31 日，渭南市产投资产经营有限公司的资产总额为 2,297.18 万元，净资产为 1,070.33 万元；2017 年度，渭南市产投资产经营有限公司实现主营业务收入 145.63 万元，净利润 105.22 万元。

10、渭南市产业投资基金管理有限公司

住所：陕西省渭南市高新技术产业开发区东兴街 27 号六楼 607 室

统一社会信用代码：91610500MA6Y25EF5H

成立日期：2016 年 6 月 2 日

注册资本：250.00 万元

经营范围：项目投资（仅限以自有资产投资）；投资管理；投资咨询（金融、证券、期货投资咨询等除外）（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 2017 年 12 月 31 日，渭南市产业投资基金管理有限公司的资产总额为 340.05 万元，净资产为 258.54 万元；2017 年度，渭南市产业投资基金有限公司实现主营业务收入 97.17 万元，净利润 8.21 万元。

11、渭南市金盾护卫有限公司

住所：陕西省渭南市高新技术产业开发区渭南高新区东兴街 26 号

统一社会信用代码：916105007486366585

成立日期：2003 年 6 月 2 日

注册资本：1,000.00 万元

经营范围：门卫、巡逻、守护、武装押运、随身维护、安全检查、安全技术防范、区域秩序维护，为客户提供货币、有价证券、金银珠宝、文物、艺术品、其它重要物资和物品的安保、技防、寄库、押运方面的服务、GPS 卫星定位服务。（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）

截至 2017 年 12 月 31 日，渭南市金盾护卫有限公司的资产总额为 4,617.12 万元，净资产为 1,290.88 万元；2017 年度，渭南市金盾护卫有限公司实现主营业务收入 4,872.80 万元，净利润 367.26 万元。

12、渭南市产投产业发展管理企业（有限合伙）

住所：陕西省渭南市高新技术产业开发区创新创业中心

统一社会信用代码：91610500MA6Y6P4728

成立日期：2017 年 12 月 19 日

注册资本：101,010.00 万元

经营范围：产业发展管理；产业发展咨询。（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 2017 年 12 月 31 日，渭南市产投产业发展管理企业（有限合伙）的资产总额为 71,193.48 万元，净资产为 71,146.80 万元；2017 年度，渭南市产投产业发展管理企业（有限合伙）实现主营业务收入 194.17 万元，净利润 1,658.90 万元。

六、发行人董事、监事及高级管理人员简介

表 8-1: 公司董事、监事及高级管理人员基本情况

姓名	性别	出生年月	职务	是否公务员
冯五一	男	1967年1月	董事长	否
高平	男	1970年8月	董事、总经理	否
陈永红	男	1967年3月	董事、副总经理	否
王红旗	男	1963年10月	董事、副总经理	否
吴军	男	1963年3月	监事会主席	是
仝育行	男	1973年9月	监事	是
郭新宇	女	1988年6月	职工监事	否
丁琳	男	1973年2月	财务总监	否

(一) 董事简介

冯五一，男，1967年1月出生，中共党员，硕士学位，曾任渭南市针织厂厂长、党委书记，中十冶董事、中金重钢筹备组副组长。现任渭南市产业投资开发集团有限公司董事长。

高平，男，1970年8月出生，中共党员，经济师，大学本科学历。曾任中国建设银行华阴市支行信贷员；中国建设银行大荔县支行信贷股长；中国建设银行华阴市支行副行长；中国建设银行合阳县支行行长、中信银行西安明德门支行副行长、陕西华山风景名胜区旅游集团有限公司（后更名为陕西华山旅游集团有限公司）总经理助理、副总经理。现任渭南市产业投资开发集团有限公司总经理。

陈永红，男，1967年3月出生，中共党员，经济师，研究生学历。曾任渭南市政府招待所副所长，并在期间抽调至渭南市政府办公室工作；2007年任渭南市政府招待所所长。现任渭南市产业投资开发集团有限公司董事兼副总经理。

王红旗，男，1963年10月出生，中共党员，研究生学历，工程师。曾任渭通农科股份有限公司党委书记兼副总经理，渭南热电厂厂

长兼党委书记。现任渭南市产业投资开发有限公司董事兼副总经理。

（二）监事简介

吴军，男，1963年3月出生，中共党员，工程师，大学本科学历。曾任陕西省化工总厂党委书记，现任渭南市产业投资开发有限公司任监事会主席，兼渭南市国有资产监督管理委员会任调研员。

仝育行，男，1973年9月出生，中共党员，大学学历。曾任渭南市国有资产经营公司副总经理，现任渭南市产业投资集团开发有限公司监事，兼渭南市产权交易中心主任。

郭新宇，女，1988年6月出生，中共党员，大学学历。曾任陕西省西安电视台编导、渭南市中级人民法院书记员。现任渭南市产业投资开发有限公司综合管理部员工，职工监事。

（三）高级管理人员简介

高平，董事、总经理，履历详见本节“董事简介”部分。

陈永红，董事、副总经理，履历详见本节“董事简介”部分。

王红旗，董事、副总经理，履历详见本节“董事简介”部分。

丁琳，男，1973年2月出生，中共党员，大专学历。曾任陕建四公司财务部副部长、成本核算主管；陕建四公司财务部长；陕西建工集团总公司承包二部任会计主管；陕西建工集团总公司资金管理中心任副主任。现任渭南市产业投资开发有限公司财务总监、投资管理部经理。

第九条 发行人业务情况

一、发行人经营环境分析

（一）渭南市基本情况

渭南市地处陕西关中渭河平原东部、陇海铁路沿线，东濒黄河，西临西安，南倚秦岭，北接延安，渭水横贯其中，是中原地区通往陕西乃至大西北的重要通道，也是新欧亚大陆桥的重要地段。渭南市总面积 1.3 万平方公里，总人口 560 万。渭南市下辖 2 区（临渭、华州）2 市（韩城、华阴）7 县（潼关、大荔、澄城、合阳、蒲城、富平、白水）和国家级高新区、省级经济技术开发区、卤阳湖现代产业综合开发区、华山风景名胜区。

渭南市矿产资源丰富，其中煤、钼、金、石颇具优势，是我国十大煤炭产地之一，黄金年产量全国第三，被誉为“渭北黑腰带”、“中国钼都”和“华夏金城”。

渭南市农业优势明显，历来是西北最优越的农业生态区，被誉为为中国苹果之乡、酥梨之乡、花椒之乡、枣乡和柿乡。渭南市粮食、棉花年产量分别占全省的 20% 和 90%，素有陕西“粮仓”、“棉库”之称。

渭南旅游资源丰富，现有自然景观、人文景区 1,200 余处，奇险峻秀的西岳华山被誉为中国西部最具代表性的山水文化旅游符号，国家重点风景名胜区洽川湿地是黄河流域最大的河滨奇观，气势恢宏的唐帝皇陵、“民居瑰宝”党家村及史圣司马迁祠等自然人文景观驰名国内外。华县皮影、华阴老腔、合阳提线木偶等 10 余种民间艺术被列入国家非物质文化遗产名录。

近几年来，渭南市全市经济社会发展良好。2015年度、2016年度和2017年度全市地区生产总值分别为1,469.08亿元、1,488.62亿元和1,656.62亿元，可比价增幅分别为8.7%、7.5%和8.3%；2015年度、2016年度和2017年度渭南市全社会固定资产投资分别为2,085.21亿元、2,289.51亿元和2,731.22亿元，同比增幅分别为18.1%、10.6%和19.3%；2015年度、2016年度和2017年度社会消费品零售总额分别为503.25亿元、574.01亿元和651.85亿元，同比增幅分别为13.9%、14.1%和13.6%。总体来看，渭南市各项指标持续提升，国民经济稳步增长。

表 9-1: 2015 年度至 2017 年度渭南市主要经济指标

单位：亿元、%

指标	2017 年		2016 年		2015 年	
	金额	增幅	金额	增幅	金额	增幅
地区生产总值	1,656.62	8.3	1,488.62	7.5	1,469.08	8.7
人均生产总值（万元）	3.08	8.0	2.77	7.3	2.75	8.4
规模以上工业增加值	-	9.7	550.43	6.4	610.50	8.8
全社会固定资产投资额	2,731.22	19.3	2,289.51	10.6	2,085.21	18.1
社会消费零售总额	651.85	13.6	574.01	14.1	503.25	13.9
城镇居民人均可支配收入（万元）	2.98	8.5	2.75	7.9	2.55	8.53
农村居民人均纯收入（元）	10,260.00	9.0	9,415.00	8.2	8,705.00	9.7

数据来源：渭南市国民经济和社会发展统计公报

近年渭南市全口径公共财政收入有所波动。2015年度、2016年度和2017年度，渭南市分别实现公共财政收入72.06亿元、65.69亿元和73.58亿元，政府性基金收入分别为13.71亿元、16.03亿元和39.61亿元，呈稳步上升态势。整体来看，渭南市财政实力平稳上升。

表 9-2 2015 年度至 2017 年度渭南市财政概况

单位：亿元

项目	全市			市本级		
	2017 年	2016 年	2015 年	2017 年	2016 年	2015 年
公共财政收入	73.58	65.69	72.06	15.07	15.74	14.27

项目	全市			市本级		
	2017 年	2016 年	2015 年	2017 年	2016 年	2015 年
政府性基金收入	39.61	16.03	13.71	10.26	7.10	7.54
公共财政支出	407.65	352.52	335.04	57.55	48.92	50.01
政府性基支出	36.79	22.33	26.15	9.80	7.17	9.10

数据来源：渭南市财政局网站

二、发行人所在行业现状及前景

发行人及其子公司在渭南市的城市基础设施投资建设、城镇集中供暖、武装押运安保、政府产业基金投资等方面处于重要地位，是渭南基建及城市运营主要依托单位之一，公司的主营业务来源有城市基础建设业务、押运安保服务业务、城镇供暖业务及产业基金投资业务。

（一）城市基础设施建设行业

1、我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是国民经济持续发展的重要物质基础，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有着积极的作用。城市基础设施建设行业承担公共服务功能，具有社会性、公益性的特点，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。

我国是大规模城市化进程刚刚起步的发展中国家，城市基础设施相对滞后仍是我国城市面临的紧迫问题。伴随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施建设的规模不断扩大，发展速度也不断加快。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%-2.2% 的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的主要载体。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，对基础设施的需求必将显著提高。为此国家相继出台有关政策，加大城市基础设施建设行业的投资规模并加快其体制改革进程。随着中国国民经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不增长，国家及地方政府对城市基础设施建设

的投资仍将保持快速增长的趋势。

伴随着我国城镇化进程的加快，我国的城镇化之路正面临着越来越多的挑战。由于城市基础设施建设历史欠账多、资金需求大、建设周期长、运行效率低等原因，城市基础设施条件滞后于经济社会发展需要。突出表现为交通设施软、硬件严重不足，交通拥堵状况严重；城市配水、排水、供气管网不能适应城市发展的需求。中小城市及小城镇城市基础设施不足的情况尤为明显。未来，随着“城镇化战略”的实施，我国的城市化进程仍将处于快速发展阶段。根据《全国城镇体系规划（2006-2020）》，到 2020 年，全国总人口预计将达到 14.5 亿人，城镇人口达到 8.1-8.4 亿人，城镇化率达到 56%-58%。届时，我国将转变为城镇人口占多数的城市型社会。

随着城镇化发展水平的继续深入，城市的范围将不断扩大，由原来中心城市过度承载的资源、交通、市政等压力将在经济发展过程中完成向郊区城市的转移，城市功能将向具有明确分工的副中心城市演变，由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务，因此，我国城市基础设施建设行业有着巨大的发展空间。

2、渭南市城市基础设施建设行业发展现状与前景

近年来，渭南市抓住西部大开发、一带一路、西渭一体化发展和建设陕西东大门等国家和地方的战略发展机遇期，经济持续快速增长，综合实力提升显著。全市经济总量跨越千亿大关，2017 年达到 1,656.62 亿元，比上年增长 8.3%；全社会固定资产投资完成 2,731.22 亿元，比上年增长 19.3%。新型城镇化步伐加快，城镇化率不断提升。主要经济指标均超过陕西省平均水平，经济发展的质量和效益明显提升。

渭南市加速推进新型城镇化，全面改善基础设施，规划建设了一批“打基础、利长远”的重大项目。初步形成秦东城镇群建设格局，同时，有针对性的发展中心城市，突出中心城市的整体性，完善城市功能。相继建成市民综合服务中心、文化艺术中心、体育中心、博物馆、万达广场等城市地标，完善渭河湿地公园、涇河公园等市民休闲场所。打造网格状城市道路系统，2016年，黄韩侯铁路全线贯通，渭蒲高速、渭玉高速、西潼高速改扩建完成，渭南至大荔一级公路等20个国省道升等改造项目建成通车，连霍高速渭南东出口等项目建成投用。城市自来水普及率、污水处理率和气化率分别达到97%、98.4%和87%。城市绿化覆盖率达到38%，成功创建国家卫生城市和省级园林城市。

“十三五”期间，渭南市经济社会发展的主要预期目标是生产总值增长9%左右，全社会固定资产投资增长16%，社会消费品零售总额增长13%，同时将会继续强化基础设施建设，提高基础设施支撑能力，积极构建现代综合交通网络体系。建设韩城、华山支线机场；推进渭南至蒲城、富平至韩城、临潼至潼关城际铁路和中心城市轨道交通网建设；实施合凤、榆商高速和京昆高速改扩建，构建“两纵四横”高速枢纽网络；实施国道310、省道209等公路升等改造，形成“两纵两横”一级公路主骨架；新建改建一二级公路500公里，实现城区、景区、园区间连通二级以上公路全覆盖；新建合阳至临猗、大荔至永济两座黄河大桥，推进晋陕豫省级互联互通。加快建设渭南水系，实施重点水源、防洪安澜、城乡供水、灌溉排水、水保生态、水面景观六大工程。实施渭南和富平热电联产、农网改造升级、渭北煤电一体化、智能电网、“气化渭南”二期工程等重点项目，提升能源综合保障能力。

渭南市致力于打造黄河金三角区域中心城市，关中城镇群副中心城市，继续做大中心城市规模，推进渭华城市带建设。

（二）押运安保服务行业

1、我国押运行业的现状及前景

武装押运作为我国保安企业的重要组成力量，是维护国家和地区金融安全的有效措施。武装押运公司的发展、经营分两个阶段：早期，各家银行各自成立保安部，负责各自现金的押、运、送。现在，省公安厅保安部联合下属公安机关保安部成立专业武装押运公司（今后将逐步改制到国有独资或国有控股企业），负责各大银行现金押运工作。专业保安押运公司的出现，实行了统一车辆装备，统一调度，统一押运，服务的专业化水平不断提高，极大地优化了押运资源配置，有力地维护了我国的金融秩序。

十八大以后，政府出台一系列政策强制脱钩改制，产业并购迎来契机。从全国范围上看，改制的进程有所加快，但仍有一些大城市的武装押运公司未有实质进展（特别是省会城市，如北京、上海、广州）。公安部、中国保安协会通过书面文件通知及在重大行业活动会议上重点强调的方式，传达了脱钩改制的紧迫感和必然性，但尚未出台明确的问责机制，故也存在个别地方公安机关不想交，国资部门不想接，押运公司经营管理层能拖则拖的情形。已改制的武装押运企业，约三分之二是由当地国资管理部门接管，少数押运公司通过协议出让、挂牌或拍卖的形式出让给国有独资或国资绝对控股企业。在此背景下，全国各地押运公司改制工作逐步推进，同时由于武装押运企业为地方垄断经营，盈利能力较好，各地国企及国有控股企业都积极开展针对武装押运公司的股权收购。

（1）现有法律和行政规章进一步细化，为保安押运行业健康发

展提供保证。2005年公安部颁布了《保安押运公司管理暂行规定》，这是规范保安押运业务的一个重要部门规章，这是十分必要的，随着社会形势的发展，为了适应保安押运业务多元化、社会化发展的需要，保安押运的立法层面迫切需要由部门规章向国家立法提升，各地区也需要在国家法规的框架内，制定更详细具体的执行办法，便于保安押运工作的操作细化，不断推动保安押运业务员水平的提升。

(2) 粗放型押运企业管理模式进一步改变，逐步实现多元化、品牌化、社会化、专业化。目前，保安押运安保服务还处于粗放式经营状态，主要的服务对象是银行等金融机构，对其他社会组织、个人的服务需求还难以满足，对押运安保服务对象、内容等开发不够，今后保安押运行业应向多元化、品牌化、社会化、专业化方向发展。多元化包括投资主体多元化、业务结构多元化、服务对象多元化、经营方式多元化等。品牌化是指国内保安押运公司之间的兼并重组成立跨地区的保安押运集团，突破分散经营的格局，集中财力和技术力量，不断调整服务内容领域和扩大规模，采取集团化经营，精心打造和维护象征平安生活的中国民族品牌。社会化和专业化是指保安押运安保服务领域增多，各保安押运企业根据自身情况，实现业务专业化、地域专业化。

(3) 押运企业市场化逐步加快。我国保安押运行业是一门新兴、但带有浓厚计划经济色彩的特殊行业，中国已经加入 WTO，保安押运业的对外开放是大势所趋。我国的保安押运业要利用有限的时间，尽快完成经营机制的转变，制定并完善经营战略和竞争战略，是押运企业面临的现实而紧迫的问题。作为保安行业管理的公安机关必须转变职能，调整现行保安押运安保服务业的政策和体制，建立政府监管的新型有效机制；作为押运安保服务企业，要逐步建立归属清晰、权

责明确、严格保护、流转顺畅的现代产权制度，完善企业法人治理结构；积极推行投资主体多元化，鼓励、引导社会资本进入保安押运行业；发展押运中介组织，完善保安行业协会，充分发挥其对市场的自律自治作用；发挥群众的积极性，建立完善的社会监督机制。

（4）保安押运行业科技化进一步增强。按照国家中长期科技发展规划的总体要求及“有所为、有所不为”的战略方针，提高自主开发能力和科技持续创新能力。我国押运安保服务业的科技化，就是要摆脱押运公司以人力防范为主的经营模式，加大押运服务的科技含量。保安押运业不能总停留在提供基础性服务的层次上，应该加快发展步伐，以专业化促进科技化，科技化反过来又推动专业化进程。押运公司要依靠先进技术，加快关键技术、共性技术和配套技术的研发，加快推广应用速度，逐步改变人力为主、技术含量低的局面。

2、渭南市押运行业行业的现状及前景

渭南市的押运安保服务需求主要来自于银行网点，保险公司等金融企业，以及大型超市、商业综合体等工商企业。目前全市金融业发展良好，金融机构数量以及居民存款余额进一步增加，对押运安保服务行业的需求逐步扩大，未来随着渭南市城市发展，经济水平的不断提高，会进一步增加对渭南押运安保服务的需求。

发行人子公司渭南市金盾护卫有限公司，为渭南市各大银行金库、营业网点、重点企事业单位等提供安保服务。伴随着经济的进一步增长，居民个人财富的快速增加，再加之居民个人逐渐转变对押运安保服务的认识和观念，可以预计非金融行业押运、贵重物品危险品等的押运安保服务需求会逐步扩大，押运安保服务业有望改变目前单一的押运安保服务模式，拓展新的业务及利润增长点。

渭南市金盾护卫有限公司在渭南市押运安保服务行业具有垄断

性地位，未来公司可以通过进一步加强内部管理，灵活合理利用旧资源整合，转变经营理念，大胆进行押运模式的探索及实验，不断提高押运安保服务质量，扩展押运安保服务收入来源。

（三）城镇供暖行业

1、我国供暖行业现状及前景

城市供热行业的发展区域主要集中在北方传统采暖地区，主要是严寒地区和寒冷地区，包括黑龙江、吉林、辽宁、新疆、青海、甘肃、宁夏、内蒙古、河北、山西、北京、天津和陕西北部、山东北部、河南北部等，目前这些地区城市建筑面积总量近 90 多亿平方米，城市供热行业需求强劲，行业规模较大，且发展速度较快近年来，我国城市集中供热事业发展迅疾，初步完成了从分散的小锅炉房供暖，到集中供热、热电联产的转型升级。我国北方城市供热是以热水为主，以民生改善为出发点，实现了集中供暖的规模效应。最新数据显示，2015 年，我国城市集中供热蒸汽量约 5.8 亿吉焦，热水供热总量约 2.89 亿吉焦，热力生产和供应行业的销售收入 1,557.12 亿元。我国集中供热覆盖率仍处于较低水平。

目前仅在北方各省的主要城镇建有集中供热系统，且平均覆盖率不到 50%；南方城镇和我国广大的农村地区则基本没有集中供暖设施，仅能依靠天然气炉、空调、电炉和蜂窝煤等独立供热方式取暖。而芬兰和丹麦等发达国家的城市集中供热覆盖率达 90%其全国平均水平也在 60%以上。未来房地产业的蓬勃发展，城市化率的提高，区域小锅炉的拆除和旧城区的管网建设改造等均为集中供热市场创造了巨大而持续的需求，我国集中供热行业有非常广阔的发展前景。

伴随我国经济的快速发展和城镇化的加速，城市新增供热市场主要来自原有城市房地产业的蓬勃发展和大量的中小规模市县（镇）逐

步具备集中供热的市场规模。预计未来 3-5 年，甚至更长时间，城市供热市场将保持较高的复合增速。

2、渭南市供暖行业现状及前景

渭南市主城区供热由渭南市热力总公司负责，现有 12 个热力站，供热范围东起金水路，西至渭清路，南起华山大街，北至胜利大街。目前，供热面积达 150 万平方米，尚未达到区域内全面覆盖。可以预计，未来随着渭南市城镇化进度的加快，城镇居民生活保障水平的提高，对城市的供暖能力必将有更大的服务需求，市场容量将进一步扩大。

（四）政府产业投资基金行业

1、我国政府产业投资基金行业现状及前景

统计资料显示，截至 2017 年底，国内政府投资基金（包括创业投资基金、产业投资基金、基础设施基金等）共设立达 1,501 支，总目标规模超过 9.5 万亿元，已到位资金约 3.5 万亿元。其中：股权投资类政府投资基金（包括创业投资基金、产业投资基金等）共 1297 支，总目标规模 6.3 亿元，已到位资金 2.3 万亿元；基础设施类政府投资基金共设立 204 支，总目标规模 3.2 万亿元，已到位资金 1.2 万亿元。

2017 年 1 月 13 日，国家发展改革委出台了关于印发《政府出资产业投资基金管理暂行办法》的通知，对政府出资产业投资基金的募集、投资、管理、退出等环节的操作机制进行了规范，并明确了建立信用评价和绩效评价体系的具体细则。该政策的出台首先是明确指出凡是政府通过财政性资金出资，投资对象为非公开交易企业股权的股权投资基金和创业投资基金均属于“政府出资产业投资基金”并接受国家和各地方发改委的监督和管理。其次，对基金的管理权和托

管权也作了明确指示，政府出资产业投资基金由符合条件的专业基金管理人进行管理，政府出资人不得参与基金日常管理事务，而基金的托管权则委托给国内商业银行，实现了政府投资基金的所有权、管理权和托管权的有效分离，有利于基金的市场化运作和专业化管。同时也指出政府出资产业投资可通过参股基金、联合投资、融资担保、政府出资适当让利等多种方式，从而使政府投资基金在贯彻产业政策、引导民间投资和稳定经济增长等方面充分发挥作用。未来，随着政策法律等的逐步完善，投资运作经验的逐步积累，政府出资成立的产业引导基金将在产业结构调整、培育和发展新的经济增长点等各个方面发挥越来越大的作用。

2、渭南市政府产业投资基金现状及前景

渭南市为加快企业转型发展，助推产业升级，实现追赶超越目标，发行人按照市委、市政府工作部署，设立了渭南市产业投资基金。按照《渭南市产业引导基金管理暂行办法》，产投集团委托产业投资基金管理公司进行专业化管理。引进组建的30多名专业人才管理团队，通过基金投资，参与初创期、发展期企业及各县域园区项目的培育，初步形成了基金管理运行的有效模式，渭南市产业基金重点支持新能源、高端设备制造、通用航空、现代化工、食品加工、现代物流等重点行业。

在市国资委、财政局、发改委、金融办等相关职能部门的大力支持下，发行人为渭南市产业基金主要运作管理人，未来随着渭南市产业经济结构的优化调整，产业投资基金会得到政府的大力支持，再加之产业投资基金的科学运作管理，将吸引和引导更多社会资金进行渭南市产业投资，从而推动渭南市的产业投资迈向新的台阶。

三、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

在城市基础设施建设方面，发行人下属子公司合阳县重大建设项目投资开发有限公司、潼关县城市建设投资开发有限公司的经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设以及土地整理与开发等行业，在这些领域发行人子公司在两县均具有龙头地位。

在城市产业投资等业务方面，发行人先后与渭南市合阳县、大荔县、华州区、华阴市等多个下属市县签署战略合作协议，着手在园区建设、新能源开发推广、光伏及风力发电、地源热泵、水资源开发、矿产资源开发等方面进行合作。

在本地城镇供暖服务方面，发行人子公司渭南市热力总公司有限公司被授予主城区供热特许经营权。发行人作为城市集中供热责任主体，将分区域规划实现渭南市主城区集中供热项目，并参与各县市区集中供热项目建设。

在押运安保服务业务方面，发行人子公司渭南金盾护卫有限公司是渭南市唯一的合法提供武装押运安保服务的公司，近年来随着渭南市经济社会稳定发展，押运安保服务业务也逐渐增长，现已成为发行人主要业务收入来源之一。

发行人作为渭南市产业投资基金的主要运作平台，在渭南市各个县、区、市区域性子基金，以及各个行业领域的产业子基金等的发起设立、监管运营等方面具有巨大的独享优势。

在煤炭运销方面，发行人子公司渭南市煤炭运销有限责任公司是渭南市唯一国有煤炭运销企业，代表渭南市政府履行煤炭运销职能，同时，该公司作为渭南市政府唯一中长期煤炭计划订货主体单位参加全国煤炭订货活动。

此外，渭南市主要有渭南市城市投资集团有限公司（以下简称“渭

南城投”）和陕西威楠高科（集团）实业有限责任公司（以下简称“威楠高科”）两家平台公司。渭南城投成立于2003年7月25日，注册资本160,491.43万元，控股股东为渭南市人民政府国有资产管理委员会。渭南城投的主营业务包括渭南市范围内基础设施建设、土地一级开发和公共交通服务等。截至2017年末，渭南城投总资产4,413,224.99万元，净资产1,589,367.12万元，2017年度实现营业收入133,951.01万元，实现净利润5,866.62万元。

威楠高科成立于2002年11月11日，注册资本5,000.00万元，控股股东为渭南城投。威楠高科的主营业务为渭南市高新区范围内基础设施建设、保障房建设及热力供应服务等。截至2017年末，威楠高科总资产608,605.01万元，净资产280,754.20万元，2017年度实现营业收入32,875.80万元，实现净利润3,847.11万元。

以上渭南市平台公司和发行人及其子公司在各自区域内具有区域优势，业务区域及经营领域重合度较低。

（二）发行人的竞争优势

1、突出的区位优势

渭南市地处陕西省东部，属秦豫晋三角经济合作区、关天经济区重要城市，多条铁路干线及高速公路贯穿全境，东濒黄河，西临西安，南倚秦岭，北接延安，渭水横贯其中，是中原地区通往大西北的咽喉要道，也是新欧亚大陆桥的重要地段。

近年来依托良好的区位优势和资源优势，渭南市经济不断发展，2015年度、2016年度和2017年度全市地区生产总值分别为1,469.08亿元、1,488.62亿元和1,656.62亿元。渭南市经济总量在陕西省各地级市中排名居中，经济增速高于全省平均水平。

总体来看，依托渭南市突出的区位优势及区域发展水平，未来，

发行人将持续健康发展，业务规模亦将不断壮大。

2、政府的大力支持

一方面，渭南产投负责经营授权范围内的国有资产，并对市政府承担国有资产保值增值的责任。自2014年以来，市政府及相关部门持续拨付集团公司大量资金作为公司资本金投入。

另一方面，发行人子公司合重公司、潼关城投作为合阳县、潼关县重大基础设施工程建设的重要实施主体，承担着县国有资产投资、建设和运营的重要任务。公司的运作已成为城市运营的重要环节，排他性的地位和专业化的职能决定了其城市资源经营的主体角色，城市可持续发展的内在需求和政府的大力支持为公司的可持续发展奠定了良好的基础。在资金、土地资源、项目资源等诸多方面得到政府的大力支持。2015年度、2016年度和2017年度，两家子公司共获得补助收入8,130.20万元、10,084.64万元和8,245.51万元。

3、丰富的行业经验

发行人通过一系列监管制度建设，对公司部门试点实行统一绩效考核，提高了公司运营效率。同时，发行人通过做好基础设施项目的投资计划，同步建立并完善项目管理制度，有力保障了公司投资项目的规范运作和经济效益。发行人从事基础设施建设服务、土地整治开发等其他社会服务多年，积累了丰富的开发经验，具备较强的专业能力，拥有一批从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，为公司的稳定良好发展奠定了坚实的基础。

四、发行人的主营业务模式及经营状况

（一）发行人的主营业务模式

1、基础设施项目代建业务

基础设施项目代建业务方面，主要由发行人子公司合阳县重大建

设项目投资开发有限公司和潼关县城市建设投资开发有限公司开展。发行人子公司合重公司、潼关城投按照政府委托代建方式重点负责合阳县、潼关县城市基础设施建设等方面工作。根据合阳县、潼关县人民政府与发行人子公司签订的《委托代建协议书》，合阳县人民政府和潼关县人民政府分别授权将合阳县和潼关县范围内部分基础设施、公益性用房等市政工程项目委托发行人子公司投资建设，建设完工后由合阳县、潼关县人民政府负责支付委托建设费。

委托建设项目验收合格后，当地政府接管项目，向发行人子公司支付项目委托建设费用，支付方式由双方根据各项目的具体情况另行协商确定。项目委托建设费用包括项目投资总额（含前期费用、建设成本、融资费用、应交税费等各项支出）以及按项目投资总额的3%-15%计收的代建管理费。在项目完工后，根据当地政府与发行人子公司双方确认后的项目投资总额，由政府或政府委托的第三方支付项目委托建设费用，付款期限一般不超过6年。实际情况中，合阳县及潼关县政府按照完工投资总额的7%进行结算项目委托建设费用，最终结算金额以政府审计部门审定的项目投资总额确定。

发行人子公司合重公司和潼关城投作为合阳县和潼关县重要的城市基础设施投资建设和运营及土地开发整理主体，围绕两县的开发建设，基本形成了以城市基础设施建设为重要支撑的产业体系。

2、押运、安保服务

发行人子公司渭南市金盾护卫有限公司负责开展押运、安保服务业务。渭南市金盾护卫有限公司是渭南市唯一的合法提供武装押运安保服务的公司，为全市金融机构、大型商超及政府部门等提供现金、有价证券、票据及黄金珠宝等物品押运，同时也为渭南市各大银行金库、营业网点、重点企事业单位提供安保服务。截至2017年度，金

盾护卫公司目前拥有押钞车 120 辆，员工 800 余人，先后为 14 家银行、10 个县（市、区）133 个支行、共 649 个营业网点，359 个上门收送款点提供押运服务。

3、城镇供暖服务

发行人子公司渭南市热力总公司有限公司目前主要负责中心区煤改气区域供热。热力总公司供暖收费标准为居民供热 5.10 元/平方米·月，商业供热 7.00 元/平方米·月。公司自有天然气锅炉及管网，目前，公司总供热面积达 140 万平方米，涵盖 33 家单位和 12000 余个居民用户。结算方式方面，均为按面积预收该季度供暖费，供暖区域大部分小区为小区物业管理公司代收供暖费，小部分为热力总公司直接收取供暖费。

（二）发行人的经营状况

发行人作为渭南市人民政府重点构建的综合性投资、建设与经营主体，下辖 12 个控股子公司，合阳县重大建设项目投资开发有限公司和潼关县城市建设投资开发有限公司分别承担合阳县和潼关县基础设施建设职责，渭南市金盾护卫有限公司是渭南市唯一的合法提供武装押运安保服务的公司，渭南市热力总公司有限公司负责渭南市主城区集中供暖工作，以上公司开展的三类业务收入为发行人营业收入的主要组成部分。

2015 年度、2016 年度和 2017 年度，发行人分别实现主营业务收入 52,144.83 万元、62,901.23 万元和 63,120.80 万元，其中 2016 年度发行人实现主营业务收入较 2015 年度增加 10,756.40 万元，增幅为 20.63%，2017 年度发行人主营业务收入较 2016 年小幅增长，收入水平保持稳定。发行人主营业务收入增加主要由于随着发行人建设工程项目规模逐步扩大，工程建设服务板块收入增加；发行人新增押运、

安保服务和供暖服务所致。

表 9-4: 最近三年发行人主营业务收入情况

单位: 万元、%

项目	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程代建	52,219.93	82.78	55,865.95	88.82	46,382.58	88.95
押运、安保服务收入	4,872.80	7.72	4,201.70	6.68	3,407.46	6.53
供暖收入	2,287.16	3.63	912.23	1.45	-	-
租金收入	916.19	1.45	930.90	1.48	923.46	1.77
贸易收入	2,367.59	3.75	690.65	1.10	1,259.53	2.42
其他	422.16	0.67	299.80	0.48	171.81	0.33
合计	63,085.83	100.00	62,901.23	100.00	52,144.83	100.00

主营业务收入构成方面, 发行人主营业务收入由工程建设服务收入、押运安保服务收入和供暖服务等收入构成。2015 年度、2016 年度和 2017 年度工程建设服务收入是公司收入的主要来源, 分别为 46,382.58 万元、55,865.95 万元和 52,219.93 万元, 占主营业务收入的 比例分别为 88.95%、88.82%和 82.78%, 发行人工程建设服务收入呈 稳定增长态势。自 2015 年开始, 押运安保业务成为发行人另一主要 营收来源, 也呈现稳定增长。其他各项服务所形成的收入占主营业务 收入比重相对较少。

表 9-5: 最近三年发行人主营业务成本情况

单位: 万元、%

项目	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程代建	49,171.06	81.14	52,310.84	89.26	43,348.20	90.64
押运、安保服务收入	3,699.71	6.11	3,339.67	5.70	2,424.93	5.07
供暖收入	4,757.68	7.85	1,383.01	2.36	-	-
租金收入	647.07	1.07	621.49	1.06	619.60	1.30
贸易收入	2,159.79	3.56	680.38	1.16	1,241.54	2.60
其他	163.66	0.27	271.76	0.46	191.70	0.40
合计	60,598.97	100.00	58,607.15	100.00	47,825.98	100.00

主营业务成本方面，2015年度、2016年度和2017年度，发行人主营业务成本分别为47,825.98万元、58,607.15万元和60,598.97万元。近三年发行人主营业务成本整体呈上升趋势，主要源于主营业务中工程建设服务业务规模增加导致其成本增加所致。

表 9-6：最近三年发行人主营业务毛利润、毛利率情况

单位：万元、%

项目	2017年度		2016年度		2015年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
工程代建	3,048.86	5.84	3,555.11	6.36	3,034.37	6.54
押运、安保服务收入	1,173.09	24.07	862.04	20.52	982.52	28.83
供暖收入	-2,470.51	-108.02	-470.78	-51.61	-	-
租金收入	269.11	29.37	309.40	33.24	303.85	32.90
贸易收入	207.80	8.78	10.28	1.49	17.99	1.43
其他	258.50	61.23	28.04	9.35	-19.90	-11.58
合计	2,486.86	3.94	4,294.09	6.83	4,318.85	8.28

毛利润及毛利率方面，2015年度、2016年度和2017年度，发行人主营业务毛利润分别为4,318.85万元、4,294.09万元和2,486.86万元，主营业务毛利率分别为8.28%、6.83%和3.94%。报告期内，发行人工程建设服务毛利率较为稳定。2015年度、2016年度和2017年度，发行人押运、安保服务收入毛利率分别为28.83%、20.52%和24.07%，维持高位。2015年度、2016年度和2017年度，发行人租赁业务毛利率分别为32.90%、33.24%和29.37%，由于公司租赁业务成本较低，整体毛利率维持高位。2016年度和2017年度，发行人供暖收入毛利率为-51.61%和-108.02%，主要因前期供暖设备投入较大所致。

五、发行人的发展规划

根据发行人自我规划及第39次渭南市人民政府专题问题会议纪要，发行人将继续坚持专业化、市场化原则，发挥投资平台作用，把产业扶持作为工作重中之重，把支持工业化发展作为第一要务，深入

介入与产业相关的园区建设和运营，城市公共设施建设、创新开展金融业务等工作。未来，发行人将在以下方面持续发展：

（一）城市集中供热方面

发行人子公司渭南市热力总公司有限公司，被授予主城区供热特许经营权。发行人作为城市集中供热责任主体，将分区域规划实现渭南市主城区集中供热项目，并参与各县市区集中供热项目建设。

（二）天然气管网建设方面

发行人被授予渭南市主城区城市供热用气专项特许经营权，将作为责任主体，主导渭南市域内天然气资源整合和管网建设。

（三）主城区加油加气项目

发行人将作为渭南市加油加气站建设实施主体，在渭南市主城区范围内进行加油加气站的建设，同时参与各县市区的加油加气站开发。

（四）新能源汽车推广及重点设施建设项目

发行人将作为主体，建设、运营和管理渭南市新能源汽车充电设施。

（五）光伏开发项目

发行人将组建光伏领跑者计划基地建设平台公司，整合公共屋顶资源建设分布式光伏光电项目。

（六）风电开发项目

发行人将整合渭南市市域风电资源，积极引入战略合作伙伴实施风电开发。

（七）金融业务方面

发行人将逐步整合渭南市市属金融资源平台，进一步做大做强，根据市政府会议精神，市政信融资担保公司将由发行人管理。

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据及所附的简要会计报表均摘自希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2015年至2017年合并财务报表出具的标准无保留意见的审计报告（希会审字（2018）2505号）。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人完整的经审计的2015年至2017年合并财务报表及附注。

除特别说明外，本节使用的所有指标均为合并报表口径，部分主要财务数据合计数与经审计财务报表的合计数在尾数上可能存在差异，这些差异是由四舍五入造成的。

一、发行人最近三年主要财务数据及指标

（一）发行人最近三年主要财务数据及指标

表 10-1：最近三年发行人主要财务数据

单位：万元

项目	2017 年末/2017 年度	2016 年末/2016 年度	2015 年末/2015 年度
流动资产合计	520,213.58	528,709.74	418,242.49
非流动资产合计	148,633.31	66,872.49	53,103.96
资产总计	668,846.89	595,582.23	471,346.45
流动负债合计	83,638.55	110,382.33	93,175.84
非流动负债合计	175,616.59	89,979.64	12,200.00
负债合计	259,255.15	200,361.97	105,375.84
所有者权益合计	409,591.74	395,220.26	365,970.62
营业收入	63,120.80	62,901.23	52,144.83
营业成本	60,618.97	58,607.15	47,825.98
利润总额	11,657.88	13,364.27	9,743.75
净利润	10,698.17	12,484.55	8,965.71
经营活动产生的现金流量净额	-32,189.77	-17,683.75	-2,784.56
投资活动产生的现金流量净额	-85,819.73	-20,063.65	-3,891.69
筹资活动产生的现金流量净额	89,980.85	86,831.77	12,812.22

项目	2017年末/2017年度	2016年末/2016年度	2015年末/2015年度
现金及现金等价物净增加额	-28,028.65	49,084.37	6,135.96
期末现金及现金等价物余额	41,719.94	69,748.59	20,664.22

表 10-2: 最近三年发行人主要财务指标

项目	2017年末/2017年度	2016年末/2016年度	2015年末/2015年度
应收账款周转率(次/年) ¹	0.80	0.76	0.89
存货周转率(次/年) ²	0.16	0.17	0.16
总资产周转率(次/年) ³	0.10	0.12	0.12
净资产收益率(%) ⁴	2.66	3.28	2.56
总资产收益率(%) ⁵	1.69	2.34	2.08
流动比率(倍) ⁶	6.22	4.79	4.49
速动比率(倍) ⁷	1.46	1.50	1.09
利息保障倍数(倍) ⁸	2.13	16.86	16.76
资产负债率(%) ⁹	38.76	33.64	22.36

注: 1、应收账款周转率 = 报告期营业收入/[(期初应收账款余额+期末应收账款余额) /2]

2、存货周转率 = 报告期营业成本/[(期初存货余额+期末存货余额) /2]

3、总资产周转率 = 报告期营业收入/[(期初资产总额+期末资产总额) /2]

4、净资产收益率 = 报告期净利润/[(期初净资产总额+期末净资产总额) /2]×100%

5、总资产收益率 = 报告期净利润/[(期初资产总额+期末资产总额) /2]×100%

6、流动比率 = 期末流动资产总额/期末流动负债总额

7、速动比率 = (期末流动资产总额 - 存货净额) /期末流动负债总额

8、利息保障倍数 = (报告期利润总额 + 报告期列入财务费用利息支出) /利息支出

9、资产负债率 = 期末负债总额/期末资产总额×100%

(二) 发行人 2015 年末至 2017 年未经审计合并资产负债表见附表二, 2015 年度至 2017 年度经审计合并利润表见附表三, 2015 年度至 2017 年度经审计合并现金流量表见附表四。

二、发行人财务分析

(一) 资产、负债和所有者权益分析

1、资产结构分析

表 10-3: 2015 年末至 2017 年末发行人主要资产结构

单位：万元、%

项目	2017年12月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	42,719.94	6.39	70,748.59	11.88	20,664.22	4.38
应收账款	70,172.90	10.49	87,287.83	14.66	78,092.73	16.57
预付款项	3,790.47	0.57	3,046.86	0.51	641.28	0.14
应收股利	193.42	0.03	68.15	0.01	0.00	0.00
其他应收款	5,406.84	0.81	4,716.97	0.79	2,329.00	0.49
存货	397,921.50	59.49	362,796.08	60.91	316,515.26	67.15
其他流动资产	8.50	0.00	45.26	0.01	0.00	0.00
流动资产合计	520,213.58	77.78	528,709.74	88.77	418,242.49	88.73
可供出售金融资产	90,108.80	13.47	17,712.80	2.97	11,272.80	2.39
长期应收款	10,000.00	1.50	-	-		
长期股权投资	6,102.29	0.91	4,910.74	0.82	2,699.84	0.57
投资性房地产	29,717.84	4.44	30,350.95	5.10	28,954.11	6.14
固定资产	9,928.84	1.48	11,369.01	1.91	1,119.29	0.24
在建工程	195.00	0.03	-	-		
无形资产	2,491.73	0.37	2,511.93	0.42	9,046.34	1.92
递延所得税资产	88.82	0.01	17.06	0.00	11.58	0.00
非流动资产合计	148,633.31	22.22	66,872.49	11.23	53,103.96	11.27
资产总计	668,846.89	100.00	595,582.23	100.00	471,346.45	100.00

2015年末、2016年末和2017年末，发行人的资产总额分别为471,346.45万元、595,582.23万元和668,846.89万元。受整体向好的宏观经济环境和公司合理的发展规划，2016年末、2017年末发行人资产总额分别较上年同期增长26.36%和12.30%。

（1）流动资产

发行人的流动资产主要由货币资金、应收账款和存货组成。2015年末、2016年末和2017年末，发行人流动资产分别为418,242.49万元、528,709.74万元和520,213.58万元，发行人流动资产占总资产的比例分别为88.73%、88.77%和77.78%。发行人资产中流动资产占比较高，资产结构较优，具有良好的风险承受能力。

① 货币资金

2015年末、2016年末和2017年末发行人货币资金分别为20,664.22万元、70,748.59万元和42,719.94万元，占总资产的比例分别为4.38%、11.88%和6.39%，2016年末货币资金较高，主要由于发行人筹资规模较大所致。

② 应收账款

2015年末、2016年末和2017年末，发行人应收账款分别为78,092.73万元、87,287.83万元和70,172.90万元，发行人应收账款占总资产的比例分别为16.57%、14.66%和10.49%。截至2017年末，发行人应收账款主要为应收合阳县、潼关县财政局款项。2016年末发行人应收账款较2015年末增加9,195.10万元，增长幅度为11.77%。上述变化主要由于发行人子公司代建工程建设规模扩大，项目回款较慢所致。2017年末发行人应收账款较2016年末减少17,114.93万元，降低幅度为19.61%，主要由于发行人2017年收回款项较多所致。

表 10-4: 截至 2017 年末发行人应收账款金额前五名单位情况

单位：万元

序号	欠款单位	入账价值	款项性质	账龄	占应收账款总额的比例(%)
1	潼关县财政局	36,506.26	代建工程款	1年以内, 1-2年	52.01
2	合阳县财政局	33,234.09	代建工程款	1年以内, 1-2年, 2-3年	47.35
3	中国第一重型机械股份公司	394.52	贸易收入款项	1年以内	0.56
4	陕西红新城市商业有限公司	22.03	咨询服务款项	1年以内	0.03
5	大荔县生态新区开发投资有限公司	13.00	咨询服务款项	1年以内	0.02
	合计	70,169.90			99.97

③ 存货

2015年末、2016年末和2017年末发行人存货分别为316,515.26

万元、362,796.08万元和397,921.50万元，发行人存货占总资产的比例分别为67.15%、60.91%和59.49%。最近三年末，发行人存货规模呈递增趋势，2016年末发行人存货较2015年末增加46,280.82万元，增幅为14.62%；2017年末发行人存货较2016年末增加35,125.42万元，增幅为9.68%。代建工程建设规模增加，开发成本有所上升所致。

表 10-5: 2015 年末至 2017 年末发行人存货明细

单位: 万元

存货项目	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
原材料	273.88	491.27	-
库存商品	12.17	14.00	13.23
开发成本	397,635.45	362,290.81	316,502.03
合计	397,921.50	362,796.08	316,515.26

表 10-6: 发行人土地使用权明细

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	使用权面积(m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(元/平方米)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	政府注入	陕(2017)渭南市不动产权第04598号	六泉路西侧	出让	住宅	59,714.03	5,508.20	评估法	922.43	否	是
2	政府注入	合国用(2010)第0283号	合阳县商城南路	出让	商业用地	1,873.55	153.17	评估法	817.52	否	否
3	政府注入	合国用(2010)第0327号	合阳县黄河路67号	出让	商业用地	8,103.79	666.92	评估法	822.97	否	否
4	政府注入	合国用(2010)第0395号	合阳县南大街78号	出让	商业用地	1,743.40	326.88	评估法	1,874.93	否	否
5	政府注入	合国用(2010)第0430号	合阳县西环路中段西侧	出让	商业用地	5,871.20	412.75	评估法	703.00	否	否
6	政府注入	合国用(2010)第1083号	合阳县西环路东侧	出让	商业用地	54,908.72	5,188.87	评估法	945.00	否	否
7	政府注入	合国用(2010)第	合阳县金塔路	出让	商业用地	16,666.36	2,549.95	评估法	1,530.00	否	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	使用权面积(m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(元/平方米)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
		1084号	十字西南角								
8	政府注入	合国用(2011)第0103号	合阳县解放路52号	出让	商业用地	4,474.82	857.35	评估法	1,915.94	否	否
9	政府注入	合国用(2011)第0437号	合阳县黄河路67号	出让	商业用地	2,000.15	193.22	评估法	966.04	否	否
10	政府注入	合国用(2011)第0483号	合阳县解放路北段61号	出让	商业用地	3,095.58	583.33	评估法	1,884.40	否	否
11	政府注入	合国用(2011)第0484号	合阳县西新街66号	出让	商业用地	11,252.50	808.51	评估法	718.52	否	否
12	政府注入	合国用(2011)第0485号	合阳县东新街38号	出让	商业用地	2,794.30	596.04	评估法	2,133.04	否	否
13	政府注入	合国用(2011)第0486号	合阳县新后地巷03号	出让	商业用地	20,003.30	1,663.81	评估法	831.77	否	否
14	政府注入	合国用(2012)第0280号	合阳县城东新街	出让	商业用地	7,474.50	1,028.51	评估法	1,376.02	否	否
15	政府注入	合国用(2012)第0656号	合阳县凤凰北路与泰山东路东北角	出让	商业用地	96,100.90	5,131.79	评估法	534.00	否	否
16	政府注入	合国用(2012)第0715号	合阳县太姒路西侧	出让	商业用地	38,478.21	1,781.54	评估法	463.00	否	否
17	政府注入	合国用(2012)第0960号	合阳县太姒路南端东侧	出让	商业用地	69,048.19	3,196.93	评估法	463.00	否	否
18	政府注入	合国用(2012)第0970号	合阳县洽川大道南侧	出让	商业用地	42,697.09	2,954.64	评估法	692.00	否	否
19	政府注入	合国用(2013)第0126号	合阳县九龙大道北侧	出让	商业用地	34,624.00	1,591.56	评估法	459.67	否	否
20	政府注入	合国用(2013)第0224号	合阳县大有路西侧	出让	商业用地	39,365.67	1,917.11	评估法	487.00	否	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	使用权面积(m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(元/平方米)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
21	政府注入	合国用(2014)第0521号	合阳县大有路西側	出让	商业用地	49,355.86	2,403.63	评估法	487.00	否	否
22	政府注入	合国用(2014)第0522号	合阳县九龙大道北側	出让	商业用地	163,682.09	7,529.38	评估法	460.00	否	否
23	政府注入	合国用(2014)第0623号	合阳县九龙大道与凤凰路东北角	出让	商业用地	33,236.18	1,528.86	评估法	460.00	否	否
24	政府注入	合国用(2014)第0710号	合阳县太姒路与合洽路东南角	出让	商业用地	66,311.14	3,050.31	评估法	460.00	否	否
25	政府注入	合国用(2014)第0725号	合阳县太姒路南端东側	出让	商业用地	66,703.17	3,068.35	评估法	460.00	否	否
26	政府注入	合国用(2015)第0192号	合阳县建设路北側	出让	商业用地	30,020.88	1,627.13	评估法	542.00	否	否
27	政府注入	合国用(2015)第0302号	合阳县大有路西側	出让	商业用地	29,519.01	1,437.58	评估法	487.00	否	否
28	政府注入	合国用(2015)第0521号	合阳县泰山西路与大有路西側北角	出让	商业用地	16,130.97	785.58	评估法	487.00	否	否
29	政府注入	合国用(2015)第0869号	合阳县泰山西路与大有路十字西南角	出让	商业用地	22,253.20	1,083.73	评估法	487.00	否	否
30	政府注入	合国用(2016)第0082号	合阳县太姒路与建设东路西南角	出让	商业用地	84,981.14	4,537.99	评估法	534.00	否	否
31	政府注入	合国用(2016)第0162号	合阳县九龙大道与凤	出让	商业用地	20,203.79	1,078.88	评估法	534.00	否	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	使用权面积(m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(元/平方米)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
			鳳北路西南角								
32	政府注入	合国用(2016)第0236号	合阳县泰山东路与鳳北路西南角	出让	商业用地	73,227.28	6,963.91	评估法	951.00	否	否
33	政府注入	合国用(2016)第0991号	合阳县城文化街77号	划拨	办公用地	3,914.19	447.15	评估法	1,142.38	是	否
34	政府注入	潼国用(2012)第16号	潼关县金城大道西侧	出让	住宅用地	154,192.00	9,112.75	评估法	591.00	否	否
35	政府注入	潼国用(2012)第042号	潼关县中心街东段南侧	出让	商业用地	2,058.70	271.95	评估法	1,321.00	否	否
36	政府注入	潼国用(2012)第043号	潼关县桃林路北段西侧	出让	商业用地	5,196.00	783.04	评估法	1,507.00	否	否
37	政府注入	潼国用(2012)第045号	潼关县桃林路北段西侧	出让	商业用地	2,380.09	464.12	评估法	1,950.00	否	否
38	政府注入	潼国用(2012)第046号	潼关县育贤路西段南侧	出让	商业用地	3,799.10	417.90	评估法	1,100.00	否	否
39	政府注入	潼国用(2012)第049号	潼关县桃林路南段东侧	出让	商业用地	1,700.00	296.14	评估法	1,742.00	否	否
40	政府注入	潼国用(2012)第052号	潼关县桐峪镇	出让	商业用地	8,616.00	308.45	评估法	358.00	否	否
41	政府注入	潼国用(2012)第054号	潼关县中心街东段南侧	出让	商业用地	11,665.50	1,759.16	评估法	1,508.00	否	否
42	政府注入	潼国用(2012)第055号	潼关县东转盘北侧	出让	商业用地	4,200.00	462.00	评估法	1,100.00	否	否
43	政府注入	潼国用(2012)第	潼关县中心街	出让	商业用地	8,075.00	962.54	评估法	1,192.00	否	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	使用权面积(m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(元/平方米)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
		057号	西段北侧								
44	政府注入	潼国用(2012)第058号	潼关县和平路南段东侧	出让	商业用地	1,427.48	119.34	评估法	836.00	否	否
45	政府注入	潼国用(2012)第059号	潼关县尚德路南段西侧	出让	商业用地	1,920.00	219.84	评估法	1,145.00	否	否
46	政府注入	潼国用(2012)第063号	潼关县港安路	出让	商业用地	1,150.00	26.45	评估法	230.00	否	否
47	政府注入	潼国用(2012)第067号	潼关县和平路北段	出让	商业用地	1,452.00	101.79	评估法	701.00	否	否
48	政府注入	潼国用(2013)第07号	潼关县黄河大道东侧	出让	住宅用地	85,757.00	5,076.81	评估法	592.00	否	否
49	政府注入	潼国用(2013)第08号	潼关县黄河大道西侧	出让	商业用地	101,370.00	6,001.10	评估法	592.00	否	否
50	政府注入	潼国用(2013)第09号	潼关县双桥大街东段北侧	出让	住宅用地	39,498.00	2,338.28	评估法	592.00	否	否
51	政府注入	潼国用(2013)第10号	潼关县东环路北段	出让	住宅用地	68,683.00	4,066.03	评估法	592.00	否	否
52	政府注入	潼国用(2013)第15号	潼关县卧龙堡村	出让	住宅用地	13,139.00	777.83	评估法	592.00	否	否
53	政府注入	潼国用(2013)第16号	潼关县东环路北段	出让	商业用地	56,172.00	3,325.38	评估法	592.00	否	否
54	政府注入	潼国用(2013)第18号	潼关县兴隆堡	出让	商业用地	33,478.00	1,981.90	评估法	592.00	否	否
55	政府注入	潼国用(2014)第06号	潼关县黄河大道西侧	出让	住宅用地	105,686.00	6,256.61	评估法	592.00	否	否
56	政府注入	潼国用(2014)第07号	潼关县双桥大街东段南侧	出让	住宅用地	63,141.00	3,737.95	评估法	592.00	否	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	使用权面积(m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(元/平方米)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
57	政府注入	潼国用(2014)第08号	潼关县金城大道北段西侧	出让	住宅用地	53,714.00	3,179.87	评估法	592.00	否	否

(2) 非流动资产

2015年末、2016年末和2017年末，发行人的非流动资产分别为53,103.96万元、66,872.49万元和148,633.31万元。发行人非流动资产占总资产的比例分别为11.27%、11.23%和22.22%，占比相对较小。发行人非流动资产主要包括投资性房地产及可供出售金融资产。

① 可供出售金融资产

2015年末、2016年末和2017年末发行人可供出售金融资产分别为11,272.80万元、17,712.80万元和90,108.80万元，发行人可供出售金融资产占总资产的比例分别为2.39%、2.97%和13.47%，主要为按照成本计量的可供出售金融资产和优先股出资。最近三年末，发行人可供出售金融资产规模呈递增趋势，2016年末发行人可供出售金融资产较2015年末增加6,440.00万元，增幅为57.13%，上述变化主要因发行人履行《渭南市市级财政支持中小企业发展资金股权投资管理办法》《渭南市市级财政支持中小企业发展资金股权投资管理办法实施细则》，根据《渭南市市级财政专项资金拨改投工作实施方案》《渭南市2015年科技统筹创新工程股权投资项目的通知》《关于下达2015年市级股权投资企业发展专项资金计划的通知》对中小企业进行优先股出资所致。

根据发行人与被投资单位签署的《优先股投资协议》，发行人按照渭南市政府规定，作为国有出资人代表，以股权方式向被投资企业投资，履行出资人职责。被投资企业收到的股权投资资金只能用于规

定用途。各方约定投资的优先股为可赎回优先股，被投资企业承诺发行人所投优先股以出资额为依据，按照每年固定的股息率计算股息，每年将当年度优先股股息以现金形式支付给发行人。在完全足额支付约定股息之前，被投资企业不得向普通股股东分配利润，同时发行人有权享有普通股股东的一切权利。同时，优先股协议一般都规定了期限，到期由被投资企业按照股本原值、未支付利息之和予以回购。

2017年末发行人可供出售金融资产较2016年末增加72,396.00万元，增幅为408.72%，主要由于发行人子公司渭南市产投产业发展管理企业（有限合伙）2017年度作为有限合伙人对渭南生态科技发展基金（有限合伙）、渭南循环经济发展基金（有限合伙）等十家企业进行投资，投资金额合计71,000.00万元。

表 10-7: 发行人报告期内可供出售金融资产明细

单位：万元

被投资单位	2017年末	2016年末	2015年末
按成本计量的可供出售金融资产			
渭南市天然气有限公司	191.49	191.49	191.49
渭南市宏业汽车修理有限责任公司	91.84	91.84	91.84
长安银行股份有限公司	8,205.47	8,205.47	8,205.47
陕西金奥能源开发有限责任公司	-	304.00	304.00
大荔县产投瑞行热力有限公司	300.00		
拨改投形成的可供出售金融资产			
渭南市产投新能源开发有限公司	200.00	200.00	200.00
陕西金牛乳业有限责任公司	-	150.00	150.00
陕西红星美羚乳业有限责任公司	-	150.00	150.00
陕西富化化工有限责任公司	-	100.00	100.00
陕西蒲城腾欣肉食品有限公司	-	100.00	100.00
大荔大有农业综合开发有限公司	100.00	100.00	100.00
白水县康盛果业有限责任公司	90.00	90.00	90.00
渭南市海天利食品有限责任公司	100.00	100.00	100.00
渭南市秦牛食品有限责任公司	190.00	190.00	190.00

陕西合欢面粉有限公司	100.00	100.00	100.00
陕西源然新圣服装有限责任公司	100.00	100.00	100.00
陕西荔民农资连锁有限公司	150.00	150.00	150.00
陕西火王能源科技有限责任公司	150.00	150.00	150.00
澄城县田园现代养殖有限公司	100.00	100.00	100.00
陕西威楠高科(集团)实业有限责任公司	900.00	900.00	700.00
渭南市产投民沃新能源汽车有限公司	100.00	100.00	
渭南市华隆畜牧有限公司	150.00	150.00	
白水县盛隆果业有限责任公司	100.00	100.00	
陕西旭峰贸易有限责任公司	100.00	100.00	
渭南市雅典家具有限公司	90.00	90.00	
潼关县多利管业有限责任公司	100.00	100.00	
渭南正奇印刷包装机械有限公司	150.00	150.00	
陕西澄城国绿果农实业有限公司	100.00	100.00	
陕西长石电子材料股份有限公司	100.00	100.00	
陕西省白水县宏达果业有限公司	100.00	100.00	
渭南市油脂化工有限责任公司	50.00	50.00	
陕西奥尔德机械有限公司	100.00	100.00	
陕西渭南方圆机械设备有限公司	100.00	100.00	
陕西力度电池有限公司	200.00	200.00	
陕西伟恒生物科技股份有限公司	100.00	100.00	
陕西经开建设有限责任公司	400.00	400.00	
富平县东部开发建设有限公司	2,000.00	1,100.00	
蒲城高新实业有限公司	1,100.00	1,100.00	
大荔科技园产业投资开发服务有限公司	2,000.00	2,000.00	
富平县庄里发展投资有限责任公司	1,000.00		
其他	71,000.00		
合计	90,108.80	17,712.80	11,272.80

② 长期股权投资

2015年末、2016年末和2017年末发行人长期股权投资分别为2,699.84万元、4,910.74万元和6,102.29万元，发行人长期股权投资占总资产的比例分别为0.57%、0.82%和0.91%，占比相对较小。明细如下表所示。

表 10-8: 发行人报告期内长期股权投资明细

被投资单位	2017年末	2016年末	2015年末
合营企业			
渭南市创新创业服务有限公司	-	-	83.16
渭南市产投新能源开发有限公司	785.78	802.51	423.76
联营企业			
陕西秦东能源开发有限公司	-	86.26	104.66
合阳同盛矿业开发有限公司	166.69	168.10	170.33
中十冶集团有限公司	-	-	-
渭南市汽车运输(集团)有限责任公司	1,405.72	1,315.97	1,426.81
渭南市产投民沃新能源汽车有限公司	609.33	503.64	491.11
渭南金控资本管理企业(有限合伙)	145.02	34.25	-
陕西内府生态航空城投资开发有限公司	2,170.91	2,000.00	-
渭南市产投绿能科技开发有限公司	549.79		
渭南市城东热力有限公司	269.05		
合计	6,102.29	4,910.73	2,699.84

③ 投资性房地产

2015年末、2016年末和2017年末发行人投资性房地产分别为28,954.11万元、30,350.95万元和29,717.84万元，发行人投资性房地产占总资产的比例分别为6.14%、5.10%和4.44%，占比相对较小。明细如下表所示。

表 10-9: 截至 2017 年末发行人投资性房地产土地使用权明细

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	使用权面积(m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(元/平方米)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	政府注入	华国用(2011)第28号	华县杏林镇310国道南侧	划拨	工业用地	57,000.02	1,111.50	评估法	195.00	否	否
2	政府注入	华国用(2011)第29号	华县杏林镇310国道南侧	划拨	工业用地	49,284.98	1,020.20	评估法	207.00	否	否
3	政府注入	陕(2017)渭南市不动产权第04599号	站北路与前进路十字西北角	出让	商业用地	5,938.67	891.43	评估法	1,501.06	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	使用权面积 (m ²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价(元/平方米)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
4	政府注入	合国用(2010)第0282号	合阳县迎宾大道北侧	出让	商业用地	3,781.70	205.34	评估法	542.98	否	否
5	政府注入	合国用(2010)第1078号	合阳县洽川大道东段02号	出让	商业用地	9,000.00	485.92	评估法	539.91	否	否
6	政府注入	合国用(2011)第0482号	合阳县洽川大道西段北侧	出让	商业用地	7,638.30	427.02	评估法	559.05	否	否
7	政府注入	合国用(2012)第0810号	合阳县九龙大道北侧	出让	商业用地	19,928.20	745.09	评估法	373.89	否	否
8	政府注入	合国用(2015)第0875号	合阳县九龙大道北侧	出让	商业用地	25,810.60	962.89	评估法	373.06	否	否
9	政府注入	合国用(2016)第0992号	合阳县凤凰西路西段南侧	出让	商业用地	4,918.08	350.02	评估法	711.70	否	否
10	政府注入	合国用(2016)第0993号	合阳县凤凰西路西段南侧	划拨	办公用地	6,727.57	289.27	评估法	429.98	是	否
11	政府注入	潼国用(2012)第040号	潼关县金城大道西侧	出让	商业用地	9,900.00	637.55	评估法	643.99	否	否
12	政府注入	潼国用(2012)第041号	潼关县民生街西段	出让	商业用地	7,595.00	520.26	评估法	685.00	否	否
13	政府注入	潼国用(2012)第044号	潼关县南新街西段南侧	出让	商业用地	4,500.00	461.14	评估法	1,024.76	否	否
14	政府注入	潼国用(2012)第047号	潼关县育贤路东段南侧	出让	商业用地	1,260.00	259.56	评估法	2,060.00	否	否
15	政府注入	潼国用(2012)第050号	潼关县北新街东段南侧	出让	商业用地	3,036.80	299.35	评估法	985.74	否	否
16	政府注入	潼国用(2012)第053号	潼关县尚德路中段西侧	出让	商业用地	18,392.25	1,266.68	评估法	688.70	否	否
17	政府注入	潼国用(2012)第056号	潼关县金城大道西侧	出让	商业用地	4,249.64	273.22	评估法	642.93	否	否

表 10-10: 截至 2017 年末发行人投资性房地产房屋建筑物明细

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方式	是否抵押	是否出租
1	合房权证登有字第1-0496	城关镇迎宾大道北侧	办公	2,416.22	450.37	评估法	否	是
2	合房权证登有字第1-0426	城关镇洽川大道东段02号	办公	5,394.95	1,054.37	评估法	否	是
3	合房权证登有字第1-0421	城关镇洽川大道西段北侧	办公	5,130.25	1,048.23	评估法	否	是
4	合房权证登有字第1-0495	城关镇九龙大道北侧	办公	7,851.53	1,507.31	评估法	否	是
5	合房权证登有字第5-0497	合阳县工业园区	办公	19,858.63	3,716.34	评估法	否	是
6	合房权证登有字第1-0486	城关镇凤凰西路西段南侧	其它	11,460.73	2,739.97	评估法	否	是
7	合房权证登有字第1-0484	城关镇凤凰西路西段南侧	其它	15,609.42	3,720.44	评估法	是	是
8	潼房权证登城字第14008号	潼关县城育贤街东段南侧	非住宅	3,841.20	365.07	评估法	否	是
9	潼房权证登城字第14020号	潼关县城民生街西段北侧	非住宅	5,533.80	751.77	评估法	否	是
10	潼房权证登城字第14033号	潼关县南新街西段南侧	非住宅	1,612.44	159.28	评估法	否	是
11	潼房权证登城字第14040号	潼关县城民生街东段南侧	非住宅	6,926.00	658.61	评估法	否	是
12	潼房权证登城字第14050号	潼关县城金城大道南段西侧	非住宅	3,306.24	322.20	评估法	否	是
13	潼房权证登城字第14051号	潼关县城金城大道南段西侧	非住宅	3,160.00	308.51	评估法	否	是
14	潼房权证登城字第14081号	潼关县城尚德路中段西侧	非住宅	21,450.96	2,708.96	评估法	否	是

2、负债结构分析

表 10-11: 发行人 2015 年末至 2017 年末负债构成表

单位: 万元、%

项目	2017年12月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	500.00	0.19	600.00	0.30	500.00	0.47
应付账款	4,572.77	1.76	4,664.93	2.33	4,900.56	4.65
预收款项	1,750.68	0.68	1,696.18	0.85	400.17	0.38
应付职工薪酬	240.02	0.09	285.55	0.14	118.44	0.11
应交税费	4,386.48	1.69	3,109.65	1.55	1,907.71	1.81
应付股利	131.47	0.05	107.94	0.05	115.38	0.11
其他应付款	60,834.64	23.47	99,268.08	49.54	84,933.58	80.60
一年内到期的非流动负债	11,222.50	4.33	650.00	0.32	300.00	0.28

项目	2017年12月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债合计	83,638.55	32.26	110,382.33	55.09	93,175.84	88.42
长期借款	89,650.00	34.58	34,350.00	17.14	-	0.00
长期应付款	80,852.95	31.19	53,520.00	26.71	10,000.00	9.49
专项应付款	5,010.00	1.93	2,000.00	1.00	2,000.00	1.90
递延收益	103.64	0.04	109.64	0.05	200.00	0.19
非流动负债合计	175,616.59	67.74	89,979.64	44.91	12,200.00	11.58
负债合计	259,255.15	100.00	200,361.97	100.00	105,375.84	100.00

2015年末、2016年末和2017年末，发行人的负债总额分别为105,375.84万元、200,361.97万元和259,255.15万元，最近三年末，发行人负债总额呈波动增长态势。发行人2016年末较2015年末负债规模增加94,986.13万元，增幅为90.14%，主要为长期借款和长期应付款增加所致。发行人2017年末较2016年末负债规模增加58,893.18万元，增幅为29.39%，主要为长期借款和长期应付款增加所致。

（1）流动负债

2015年末、2016年末和2017年末，发行人流动负债分别为93,175.84万元、110,382.33万元和83,638.55万元，占总负债的比例分别为88.42%、55.09%和32.26%。发行人流动负债主要为其他应付款和应付账款，截至2017年末，发行人其他应付款为60,834.64万元，占总负债比例为23.47%，发行人应付账款为4,572.77万元，占总负债比例为1.76%。

① 应付账款

2015年末、2016年末和2017年末，发行人应付账款分别为4,900.56万元、4,664.93万元和4,572.77万元，占总负债的比例分别为4.65%、2.33%和1.76%。2016年末发行人应付账款较2015年末减少235.63万元，2017年末发行人应付账款较2016年末减少92.16万元，主要为材料款减少所致。

② 其他应付款

2015年末、2016年末和2017年末，发行人其他应付款分别为84,933.58万元、99,268.08万元和60,834.64万元，发行人其他应付款占总负债的比例分别为80.60%、49.54%和23.47%。2016年末发行人其他应付款较2015年末增加14,334.51万元，增幅为16.88%，上述变化主要因单位往来款增加所致。2017年末发行人其他应付款较2016年末减少38,433.44万元，降幅为38.72%，上述变化主要因单位往来款减少所致。

(2) 非流动负债

2015年末、2016年末和2017年末，发行人非流动负债分别为12,200.00万元、89,979.64万元和175,616.59万元，占总负债比重分别为11.58%、44.91%和67.74%。最近三年，发行人非流动负债主要为长期借款和长期应付款。2016年末发行人非流动负债较2015年末增加77,779.64万元，2017年末发行人非流动负债较2016年末增加85,636.95万元，均主要因发行人长期借款和长期应付款增加所致。

① 长期借款

2015年末、2016年末和2017年末，发行人长期借款分别为0.00万元、34,350.00万元和89,650.00万元，占总负债的比例分别为0.00%、17.14%和34.58%。2016年末发行人长期借款较2015年末增加34,350.00万元，2017年末发行人长期借款较2016年末增加55,300.00万元，均为发行人新增银行借款所致。

表 10-12: 发行人长期借款情况

单位：万元

借款类别	2017年末	2016年末	2015年末
保证借款	50,000.00	9,500.00	-
抵押借款	-	-	-
质押借款	12,100.00	-	-

借款类别	2017年末	2016年末	2015年末
保证、质押借款	11,550.00	12,850.00	-
保证、抵押、质押借款	16,000.00	12,000.00	-
合计	89,650.00	34,350.00	-

② 长期应付款

2015年末、2016年末和2017年末，发行人长期应付款分别为10,000.00万元、53,520.00万元和80,852.95万元，占总负债的比例分别为9.49%、26.71%和31.19%。2016年末发行人长期应付款较2015年末增加43,520.00万元，增幅为435.20%，2017年末发行人长期应付款较2016年末增加27,332.95万元，增幅为51.07%，具体明细如下表所示。

表 10-13: 发行人长期应付款明细情况

借款类别	2017年末	2016年末	2015年末
国开发展基金有限公司	-	5,400.00	-
中国农发重点建设基金有限公司	-	5,000.00	-
渭南市城市投资集团有限公司中长期借款	54,970.45	40,810.00	8,200.00
渭南市城市投资集团有限公司过桥借款	9,382.50	2,310.00	1,800.00
渭北煤化工工业区园管理委员会	3,000.00	-	-
白水县人民政府	2,000.00	-	-
大荔科技园产为投资开发服务有限公司	1,500.00	-	-
陕西威楠高科(集团)实业有限责任公司	10,000.00	-	-
合计	80,852.95	53,520.00	10,000.00

总体来看，发行人资产负债结构良好，2015年末、2016年末和2017年末，其资产负债率分别为22.36%、33.64%和38.76%，和同行业相比，近三年发行人资产负债率较低，发行人总体负债率良好，具有较大融资空间。

3、所有者权益分析

表 10-14: 2015年末至2017年末发行人所有者权益构成表

单位：万元、%

项目	2017年12月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
实收资本	30,000.00	7.32	30,000.00	7.59	20,120.00	5.50
资本公积	340,885.27	83.23	336,988.02	85.27	329,916.21	90.15
专项储备	546.93	0.13	600.09	0.15	723.81	0.20
未分配利润	37,486.03	9.15	27,071.10	6.85	14,633.60	4.00
归属于母公司所有者权益合计	408,918.23	99.84	394,659.21	99.86	365,393.62	99.84
少数股东权益	673.51	0.16	561.05	0.14	577.00	0.16
所有者权益	409,591.74	100.00	395,220.26	100.00	365,970.62	100.00

(1) 主要资产及权属来源情况

2015年末、2016年末和2017年末，发行人的总资产分别为471,346.45万元、595,582.23万元和668,846.89万元。受发行人业务范围不断扩张的影响，报告期内发行人资产规模不断增长，其中2016年末和2017年末总资产同比增长分别为26.36%和12.30%。

发行人合并报表范围内各子公司均已根据主管机关的资产划转文件完成工商登记变更。2017年末发行人净资产为409,591.74万元，根据国发〔2010〕19号、财预〔2010〕412号以及发改办财金〔2010〕2881号等文件精神，发行人净资产中不包含有其他公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。

(2) 所有者权益变动情况

2015年末、2016年末和2017年末，发行人净资产分别为365,970.62万元、395,220.26万元和409,591.74万元，报告期内发行人净资产保持持续增长态势，主要为发行人资本公积及未分配利润增长所致。

(二) 发行人收入、利润分析

1、发行人收入来源构成分析

表 10-15: 2015 年度至 2017 年度发行人主营业务收入构成情况

单位：万元、%

项目	2017年度		2016年度		2015年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程代建	52,219.93	82.78	55,865.95	88.82	46,382.58	88.95
押运、安保服务收入	4,872.80	7.72	4,201.70	6.68	3,407.46	6.53
供暖收入	2,287.16	3.63	912.23	1.45	-	-
租金收入	916.19	1.45	930.90	1.48	923.46	1.77
贸易收入	2,367.59	3.75	690.65	1.10	1,259.53	2.42
其他	422.16	0.67	299.80	0.48	171.81	0.33
合计	63,085.83	100.00	62,901.23	100.00	52,144.83	100.00

2015年度、2016年度和2017年度，发行人分别实现主营业务收入52,144.83万元、62,901.23万元和63,085.83万元，其中2016年度发行人实现主营业务收入较2015年度增加10,756.40万元，增幅为20.63%，2017年度发行人主营业务收入较2016年小幅增长，收入水平保持稳定。发行人主营业务收入增加主要由于随着发行人建设工程项目规模逐步扩大，工程建设服务板块收入增加；发行人新增押运、安保服务和供暖服务所致。主营业务收入构成方面，发行人主营业务收入由工程建设服务收入、押运安保服务收入和供暖服务等收入构成。2015年度、2016年度和2017年度工程建设服务收入是公司收入的主要来源，分别为46,382.58万元、55,865.95万元和52,219.93万元，占主营业务收入的比重分别为88.95%、88.82%和82.78%，发行人工程建设服务收入呈稳定增长态势。此外，自2015年开始，押运安保业务成为发行人另一主要营收来源，也呈现稳定增长。其他各项服务所形成的收入占主营业务收入比重相对较少。

表 10-16: 2015 年度至 2017 年度发行人主营业务成本构成情况

单位：万元、%

项目	2017年度		2016年度		2015年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程代建	49,171.06	81.14	52,310.84	89.26	43,348.20	90.64

项目	2017年度		2016年度		2015年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
押运、安保服务收入	3,699.71	6.11	3,339.67	5.70	2,424.93	5.07
供暖收入	4,757.68	7.85	1,383.01	2.36	-	-
租金收入	647.07	1.07	621.49	1.06	619.60	1.30
贸易收入	2,159.79	3.56	680.38	1.16	1,241.54	2.60
其他	163.66	0.27	271.76	0.46	191.70	0.40
合计	60,598.97	100.00	58,607.15	100.00	47,825.98	100.00

主营业务成本方面，2015年度、2016年度和2017年度，发行人主营业务成本分别为47,825.98万元、58,607.15万元和60,598.97万元。近三年发行人主营业务成本整体呈上升趋势，主要源于主营业务中工程建设服务业务规模增加导致其成本增加所致。

2、发行人利润构成分析

表 10-17: 2015 年度至 2017 年度发行人利润构成情况

单位：万元

项目	2017年度	2016年度	2015年度
营业利润	11,695.95	3,121.11	1,674.60
政府补助	10,068.51	10,186.50	8,130.20
营业外收入	-	10,305.64	8,130.20
营业外支出	38.06	62.48	61.06
利润总额	11,657.88	13,364.27	9,743.75
净利润	10,698.17	12,484.55	8,965.71

2015年度、2016年度和2017年度，发行人实现利润总额分别为9,743.75万元、13,364.27万元和11,657.88万元，净利润为8,965.71万元、12,484.55万元和10,698.17万元。

2015年度、2016年度和2017年度，发行人政府补助分别为8,130.20万元、10,186.50万元和10,068.51万元。发行人子公司合重公司和潼关城投作为合阳县和潼关县范围内重要的国资平台，承担着重要的基础设施建设项目，报告期内得到了合阳县和潼关县的大力支

持。

2015年度、2016年度和2017年度，发行人营业收入分别为52,144.83万元、62,901.23万元和63,120.80万元，合计178,166.87万元。最近三年发行人补贴收入分别为8,130.20万元和10,186.50万元和10,068.51万元，合计28,385.22万元，则最近三年发行人营业收入与补贴收入的比例高于7:3，满足偿债资金来源70%以上必须来自自身收益的要求。

（三）财务指标分析

1、营运能力分析

表 10-18: 2015-2017 年度/末发行人营运能力指标

单位：万元、%

项目	2017年12月31日/2017年度	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度
应收账款	70,172.90	87,287.83	78,092.73
存货	397,921.50	362,796.08	316,515.26
营业收入	63,120.80	62,901.23	52,144.83
营业成本	60,618.97	58,607.15	47,825.98
应收账款周转率（次/年） ¹	0.80	0.76	0.89
存货周转率（次/年） ²	0.16	0.17	0.16
总资产周转率（次/年） ³	0.10	0.12	0.12

注：1、应收账款周转率 = 报告期营业收入 / [(期初应收账款余额 + 期末应收账款余额) / 2]

2、存货周转率 = 报告期营业成本 / [(期初存货余额 + 期末存货余额) / 2]

3、总资产周转率 = 报告期营业收入 / [(期初资产总额 + 期末资产总额) / 2]

2015年末、2016年末和2017年末，发行人应收账款周转率分别为0.89、0.76和0.80，近三年末由于发行人应收账款金额增加，导致发行人应收账款周转率有所降低。

2015年末、2016年末和2017年末，发行人存货周转率分别为0.16、0.17和0.16。近三年末发行人存货周转率基本保持稳定水平。

2015年末、2016年末和2017年末，发行人总资产周转率分别为

0.12、0.12 和 0.10，最近三年末发行人总资产周转率总体水平较低，主要因发行人承担城市基础设施建设任务，相关资产规模较大所致，这符合基础设施建设行业的特性。未来，随着发行人业务扩张及收入稳步增长，其资产运营效率将持续上升，营运能力将得到进一步增强。

2、盈利能力分析

表 10-19: 2015 年度至 2017 年度发行人盈利能力指标

单位：万元、%

项目	2017年12月31日 /2017年度	2016年12月31日 /2016年度	2015年12月31日 /2015年度
营业收入	63,120.80	62,901.23	52,144.83
营业利润	11,695.95	3,121.11	1,674.60
利润总额	11,657.88	13,364.27	9,743.75
净利润	10,698.17	12,484.55	8,965.71
净资产收益率 ¹	2.66	3.28	2.56
总资产收益率 ²	1.69	2.34	2.08

注：1、净资产收益率 = 报告期净利润 / [(期初净资产总额 + 期末净资产总额) / 2] × 100%

2、总资产收益率 = 报告期净利润 / [(期初资产总额 + 期末资产总额) / 2] × 100%

2015 年度、2016 年度和 2017 年度，发行人营业收入分别为 52,144.83 万元、62,901.23 万元和 63,120.80 万元，最近三年发行人营业收入呈逐年上升趋势。

2015 年度、2016 年度和 2017 年度，发行人分别实现利润总额 9,743.75 万元、13,364.27 万元和 11,657.88 万元，净利润 8,965.71 万元、12,484.55 万元和 10,698.17 万元。

2015 年度、2016 年度和 2017 年度，发行人的净资产收益率分别为 2.56%、3.28% 和 2.66%，总资产收益率分别为 2.08%、2.34% 和 1.69%。总体而言，发行人近三年盈利能力水平良好，与同行业相比，发行人的收益率处于较为合理的水平。

综合上述财务指标可以看出，发行人盈利能力良好。未来，随着渭南市经济社会的快速发展和对城市基础设施建设需求的不断增长

及发行人业务的不断拓展与开发，发行人的营业收入将得到快速增长，发行人的盈利能力有望得到进一步提升。

3、偿债能力分析

表 10-20: 2015 年末至 2017 年末发行人偿债能力指标

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动比率 ¹ (倍)	6.22	4.79	4.49
速动比率 ² (倍)	1.46	1.50	1.09
利息保障倍数 ³ (倍)	2.13	16.86	16.76
资产负债率 ⁴ (%)	38.76	33.64	22.36

注：1、流动比率 = 期末流动资产总额 / 期末流动负债总额

2、速动比率 = (期末流动资产总额 - 存货净额) / 期末流动负债总额

3、利息保障倍数 = (报告期利润总额 + 报告期列入财务费用利息支出) / 利息支出

4、资产负债率 = 期末负债总额 / 期末资产总额 × 100%

短期偿债能力方面，2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人的流动比率分别为 4.49、4.79 和 6.22，速动比率分别为 1.09、1.50 和 1.46。最近三年末，发行人速动比率及流动比率呈上升趋势，最近三年发行人速动比率及流动比率均相对较高，说明发行人具有良好的资产变现能力和短期偿债能力。

长期偿债能力方面，2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人的资产负债率分别为 22.36%、33.64% 和 38.76%，发行人资产负债率处于稳定的低水平。发行人负债总额始终控制在合理范围内，财务结构比较稳健，与同行业负债比率相比仍处于较低水平，说明发行人未来融资的潜力较大，具备良好的长期偿债能力。2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人利息保障倍数分别为 16.76、16.86 和 2.13，近三年均保持较高水平，表明发行人债务保障程度高，长期偿债能力较强。

4、现金流量分析

表 10-21: 2015 年度至 2017 年度发行人现金流量指标

单位: 万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
经营活动产生的现金流量净额	-32,189.77	-17,683.75	-2,784.56
投资活动产生的现金流量净额	-85,819.73	-20,063.65	-3,891.69
筹资活动产生的现金流量净额	89,980.85	86,831.77	12,812.22
现金及现金等价物净增加额	-28,028.65	49,084.37	6,135.96

2015 年度、2016 年度和 2017 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-2,784.56 万元、-17,683.75 万元和-32,189.77 万元。其中 2016 年度发行人经营活动现金流量净额较 2015 年减少 14,899.19 万元，2017 年度发行人经营活动现金流量净额较 2016 年减少 14,506.02 万元，上述变化主要是由于最近三年发行人业务规模不断增大，购买商品、接受劳务支付的现金流出支出较大所致。

2015 年度、2016 年度和 2017 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-3,891.69 万元、-20,063.65 万元和-85,819.73 万元。最近三年发行人投资活动产生的现金流量净额为负，上述变化主要是由于发行人用于购买固定资产、投资支付现金导致投资活动产生现金净流出增加所致。

2015 年度、2016 年度和 2017 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 12,812.22 万元、86,831.77 万元和 89,980.85 万元。其中 2016 年度发行人筹资活动现金流量净额较 2015 年增加 74,019.56 万元，2017 年度发行人筹资活动现金流量净额较 2016 年增加 3,149.08 万元，主要因发行人借款增加所致，主要因发行人借款增加所致。

综上，发行人资产负债结构合理、盈利水平稳步提高。随着发行人业务规模的增长，投资建设项目和偿还债务的资金需求将得到很好的保障。

三、发行人有息负债情况

(一) 有息负债明细

表 10-22: 截至 2017 年末发行人有息负债情况明细

单位: 万元

序号	债务人	债权人	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押情况
1	渭南市金盾护卫有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司渭南分行	贷款	500.00	6.09%	2017-2-10 至 2018-2-4	房屋抵押
2	渭南市产业投资开发集团有限公司	中信银行股份有限公司渭南分行	贷款	1,000.00	5.225%	2016-07-25 至 2018-07-25	无
3	渭南市产业投资开发集团有限公司	中信银行股份有限公司渭南分行	贷款	6,300.00	5.225%	2016-10-25 至 2018-07-20	无
4	渭南市产业投资开发集团有限公司	中国进出口银行陕西省分行	贷款	10,000.00	4.90%	2017-5-31 至 2022-5-30	无
5	渭南市产业投资开发集团有限公司	中国进出口银行陕西省分行	贷款	25,000.00	4.90%	2017-6-21 至 2023-11-30	无
6	渭南市产业投资开发集团有限公司	中国进出口银行陕西省分行	贷款	15,000.00	4.90%	2017-8-2 至 2024-5-30	无
7	合阳县城乡建设投资有限公司	国家开发银行陕西省分行	贷款	12,100.00	4.90%	2017-6-13 至 2031-12-07	应收账款质押
8	潼关县城乡建设综合开发有限公司	中国农业发展银行华阴市支行	贷款	10,000.00	5.145%	2016-07-10 至 2029-06-27	应收账款及定期存单质押
9	合阳县城乡建设投资有限公司	中国农业发展银行合阳县支行	贷款	3,300.00	5.145%	2016-01-19 至 2026-01-18	应收账款质押、
10	合阳县城乡建设投资有限公司	中国农业发展银行合阳县支行	贷款	16,000.00	5.145%	2016-08-19 至 2030-08-18	应收账款质押、资产抵押
11	潼关县城乡建设综合开发有限公司	渭南市城市投资集团有限公司	贷款	38,600.00	4.125%	-	抵押借款, 抵押物包括但不限于棚改整理出的可转让土地、商品房、商业用房等可用于销售的资产。
12	潼关县城乡建设综合开发有限公司	渭南市城市投资集团有限公司	贷款	6,910.00	4.6%	-	抵押借款, 抵押物包括但不限于棚改整理出的可转让土地、商品房、商业用房等可用于销售的资产。
13	合阳县重大建设项目投资开发有限公司	渭南市城市投资集团有限公司	贷款	17,640.45	5.145%	-	-
14	合阳县重大建设项目投资开发有限公司	渭南市城市投资集团有限公司	贷款	3,375.00	5.145%	-	-
合计			-	165,725.45	-	-	-

（二）债务偿还压力测算

表 10-23：债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2025年
有息负债当年偿付规模	7,541.40	7,541.40	7,541.40	17,541.40	32,541.40	22,541.40	-	-
其中：银行借款偿还规模	7,541.40	7,541.40	7,541.40	17,541.40	32,541.40	22,541.40		
其它债务偿还规模		-	-	-	-	-	-	-
本期债券偿付规模		4,500.00	4,500.00	16,500.00	15,600.00	14,700.00	13,800.00	12,900.00
合计	7,541.40	12,041.40	12,041.40	34,041.40	48,141.40	37,241.40	13,800.00	12,900.00

注：假设本期债券于2019年发行，发行规模为6亿元，票面利率为7.5%。

四、发行人对外担保情况

无。

五、发行人资产受限情况

表 10-24：截至 2017 年末资产抵押、质押和其他限制用途明细表

单位：万元

资产名称	账面价值	所有权或使用权受限制的原因	受限期间
货币资金	1,000.00	银行贷款	2016.06.28-2029.06.27
合国用（2016）第 0991 号	447.15	银行贷款	2016.08.19-2030.08.18
合国用（2016）第 0993 号	289.27		
合房权证登有字第 1-0485	3,720.44		
合房权证登有字第 1-0484			
渭高新国用（2009）第 03 号	758.10	银行贷款	2013.12.20-2018.02.04
渭房权证登有字第 230452 号	354.64		
合计	6,569.60		

六、发行人关联关系及其交易

1、关联方关系

（1）股东

表 10-25: 发行人股东一览表

股东	所在地	持股比例
渭南市人民政府国有资产监督管理委员会	渭南市	100%

(2) 存在控制关系的关联方

表 10-26: 截至 2017 年末发行人存在控制关系的关联方情况

单位: 万元、%

序号	企业名称	注册资本	持股比例
1	潼关县城市建设投资开发有限公司	4,000.00	100.00
2	合阳县重大建设项目投资开发有限公司	42,849.62	100.00
3	渭南市热力总公司有限公司	10,000.00	100.00
4	渭南市产业投资基金有限公司	68,000.00	100.00
5	渭南市投资咨询中心	600.00	100.00
6	渭南市产投金源物业管理服务有限公司	500.00	100.00
7	渭南市煤炭运销有限责任公司	1,000.00	100.00
8	渭南市恒盛实业有限公司	2,000.00	100.00
9	渭南市产投资产经营有限公司	500.00	100.00
10	渭南市产业投资基金管理有限公司	250.00	60.00
11	渭南市金盾护卫有限公司	4,000.00	51.00
12	渭南市产投产业发展管理企业(有限合伙)	101,010.00	99.99

(3) 不存在控制的关联方

表 10-27: 截至 2017 年末发行人不存在控制关系的关联方情况

单位: 万元、%

序号	企业名称	注册资本	持股比例
1	渭南市创新创业服务有限公司	2,000.00	50.00
2	渭南市产投新能源开发有限公司	1,400.00	50.00
3	陕西秦东能源开发有限公司	1,000.00	49.00
4	合阳同盛矿业开发有限公司	1,000.00	20.00
5	中十冶集团有限公司	15,000.00	30.00
6	渭南市汽车运输(集团)有限责任公司	501.45	10.86
7	渭南市产投民沃新能源汽车有限公司	1,000.00	49.00
8	渭南金控资本管理企业(有限合伙)	1,000.00	40.00
9	陕西内府生态航空城投资开发有限公司	30,000.00	35.00

10	渭南市天然气有限公司	3,200.00	2.00
11	渭南市宏业汽车修理有限责任公司	472.97	51.79
12	长安银行股份有限公司	564,141.73	0.80
13	陕西金奥能源开发有限责任公司	7,333.00	10.00
14	陕西内府生态航空城投资开发有限公司	30,000.00	35.00
15	渭南市产投绿能科技开发有限公司	10,000.00	40.00
16	渭南市城东热力有限公司	8,000.00	35.00

表 10-28: 截至 2017 年末因“拨改投”形成的关联方情况

单位: 万元

序号	被投资单位	截至 2017 年末投资
1	渭南市产投新能源开发有限公司	200.00
2	大荔大有农业综合开发有限公司	100.00
3	白水县康盛果业有限责任公司	90.00
4	渭南市海天利食品有限责任公司	100.00
5	渭南市秦牛食品有限责任公司	190.00
6	陕西合欢面粉有限公司	100.00
7	陕西源然新圣服装有限责任公司	100.00
8	陕西荔民农资连锁有限公司	150.00
9	陕西火王能源科技有限责任公司	150.00
10	澄城县田园现代养殖有限公司	100.00
11	陕西威楠高科(集团)实业有限责任公司	900.00
12	渭南市产投民沃新能源汽车有限公司	100.00
13	渭南市华隆畜牧有限公司	150.00
14	白水县盛隆果业有限责任公司	100.00
15	陕西旭峥贸易有限责任公司	100.00
16	渭南市雅典家具有限公司	90.00
17	潼关县多利管业有限责任公司	100.00
18	渭南正奇印刷包装机械有限公司	150.00
19	陕西澄城国绿果农实业有限公司	100.00
20	陕西长石电子材料股份有限公司	100.00
21	陕西省白水县宏达果业有限责任公司	100.00
22	渭南市油脂化工有限责任公司	50.00
23	陕西奥尔德机械有限公司	100.00
24	陕西渭南方圆机械设备有限责任公司	100.00
25	陕西力度电池有限公司	200.00

26	陕西伟恒生物科技股份有限公司	100.00
27	陕西经开建设有限责任公司	400.00
28	富平县东部开发建设有限公司	2,000.00
29	蒲城高新实业有限公司	1,100.00
30	大荔科技园产业投资开发服务有限公司	2,000.00
31	富平县庄里发展投资有限责任公司	1,000.00

2、发行人关联交易情况

表 10-29: 报告期内关联交易余额情况

单位: 万元

项目名称	形成原因	关联方	2017 年末	2016 年末	2015 年末
应收股利	优先股股利	渭南市产投民沃新能源汽车有限公司		63.74	
其他应收款	单位间往来款	陕西秦东能源开发有限公司	520.00	520.00	520.00
其他应付款	单位间往来款	渭南市产投民沃新能源汽车有限公司		7.13	

七、本期发行后发行人资产负债结构的变化

本期债券发行完成后将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上产生变动:

- 1、财务数据的基准日为 2017 年 12 月 31 日;
- 2、假设本期债券总额 6 亿元计入 2017 年 12 月 31 日的资产负债表;
- 3、假设不考虑融资过程中产生的所有由发行人承担的相关费用;
- 4、假设本期债券在 2017 年 12 月 31 日完成发行。

基于上述假设,本期募集资金到位后的资产负债结构变化如下表所示:

表 10-30: 债券发行后模拟资产负债结构表

单位: 万元

项目	债券发行前	债券发行后	模拟变动额
流动资产合计	520,213.58	580,213.58	60,000.00
非流动资产合计	148,633.31	148,633.31	-
资产总计	668,846.89	728,846.89	60,000.00
流动负债合计	83,638.55	83,638.55	-

项目	债券发行前	债券发行后	模拟变动额
非流动负债合计	175,616.59	235,616.59	60,000.00
负债合计	259,255.15	319,255.15	60,000.00
资产负债率	38.76%	43.80%	-
非流动负债占总负债比重	67.74%	73.80%	-
流动负债占总负债比重	32.26%	26.20%	-
非流动资产占总资产比重	22.22%	20.39%	-
流动资产占总资产比重	77.78%	79.61%	-
流动比率	6.22	6.94	-
速动比率	1.46	2.18	-

第十一条 已发行尚未兑付的债券

本期发行为发行人及其控股子公司首次公开发行债券，发行人不存在发行其他中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托、保险债权计划、理财产品以及其他各类私募债权品种的情况。此外，未发现发行人有代建回购、售后回租等方式融资的情况。

第十二条 募集资金用途

本期债券募集资金 6 亿元人民币，其中 2.50 亿元用于合阳县标准化厂房建设项目，1.40 亿元用于潼关县桃林路棚户区改造项目，2.10 亿元用于补充发行人营运资金，具体情况如下表：

表 12-1：本期债券募集资金使用计划表

单位：万元

项目名称	项目总投资	拟使用本期债券资金	占项目总投资比例
合阳县标准化厂房建设项目	72,880.18	25,000.00	34.30%
潼关县桃林路棚户区改造项目	52,699.43	14,000.00	26.57%
营运资金	-	21,000.00	
合计	-	60,000.00	-

注：以上有关数据取自相关部门对上述工程的批复文件

一、募集资金投资项目

（一）合阳县标准化厂房建设项目

1、项目背景

合阳县标准化厂房建设项目坐落于合阳县经济技术开发区。合阳县经济技术开发区（以下简称“经开区”）既是陕西省核准的省级重点建设县域工业集中区，也是陕西省低碳循环经济示范区和省级农产品加工产业示范园区。合阳县通过发挥区位和资源优势，形成了煤化工、精细化工材料、环保材料、建筑材料等支柱产业；通过优惠财政税收政策，廉价劳动力以及园区全方位服务，打造了以新材料、劳动密集型产业为主导的装备制造产业集群；通过经开区内农产品加工企业发挥龙头带动作用，辐射带动合阳县粮油、林果、肉奶等农业产业发展，农产品初加工企业走向精深化、规模化、集约化发展之路。目前已经形成以资源加工、装备制造和农副产品加工为主导的产业集群。

产业内企业间的联系增强，与园区内其它产业的相互渗透和联动作用日益紧密，极大地降低了企业采购成本和物流成本。

合阳县标准化厂房建设项目的建设必要性方面，合阳县标准化厂房建设项目有利于完善合阳县经开区基础配套设施，优化投资环境。一是有利于入驻企业降低经营成本，实现高效生产。二是提高了合阳县经开区土地利用效率，为企业提供规模化的生产经营场所，能最大发挥集群效应，提高生产效率，有效地解决了经济发展与土地资源紧缺的矛盾。合阳县标准化厂房建设项目有利于完善合阳县经开区基础配套设施，优化投资环境。一是有利于入驻企业降低经营成本，实现高效生产。

合阳县标准化厂房建设项目的优势方面，目前，合阳县经济技术开发区内已经修建公租房、企业服务中心、职业教育实训基地和仓储物流等配套设施，能够满足各类入驻企业生产生活的日常需求。同时，根据合阳县经开区招商引资优惠政策，入驻企业将享受“一站式”、“保姆式”服务，管理方面享受“一企一策”“一事一议”的特殊待遇，政策方面享受财政税收、土地及金融等多方面的优惠政策。基于以上优势，多家企业已与合阳县重大建设项目投资开发有限公司达成标准化厂房购买意向。

从需求方面来看，目前合阳县经开区入驻企业总计34个，同时，北京三聚环保、深圳LED灯具、河南亿拖车辆、陕西新型水务器材、北京畅观博慧等十余家企业有投资入驻意向。随着工业专业化、规模化、标准化发展的要求越来越高，合阳县园区内标准化厂房需求急需扩大。

2、项目审批、核准或备案情况

表12-2: 合阳县标准化厂房建设项目批复文件

序号	批准文件名称	批准文件文号	批准部门	批准时间
1	合阳县经济发展局关于合阳县标准化厂房建设项目可行性研究报告的批复	合经发〔2016〕266号	合阳县经济发展局	2016年11月22日
2	合阳县经济发展局关于《合阳县标准化厂房建设项目节能评估报告书》的批复	合经发〔2016〕140号	合阳县经济发展局	2016年10月11日
3	渭南市重大固定资产投资项 目社会稳定风险评估表	-	中共合阳县委维护稳定 领导小组办公室	-
4	合阳县环境保护局关于合阳县标准化厂房建设项目环境影响报告表的批复	合环批复〔2016〕27号	合阳县环境保护局	2016年11月3日
5	合阳县国土资源局关于合阳县标准化厂房建设项目用地预审的函	合国土资函〔2016〕62号	合阳县国土资源局	2016年10月24日
6	《建设项目选址意见书》	合规选字第(2016)31号	合阳县城乡规划管理局	2016年10月18日

3、项目建设规模及主要内容

本项目位于合阳县经济技术开发区（原合阳县工业集中区）内。项目规划建设 21 栋单层厂房（建筑面积 6.30 万平方米）、38 栋多层厂房（建筑面积 34.20 万平方米）及包括停车场（小型车停车位 300 个，大型车停车位 200 个）在内的其他公共建筑，同时完成道路工程、绿化工程、室外管网等室外配套工程。项目规划占地面积约 360,000.00 平方米（约合 540 亩），总建筑面积 405,800.00 平方米。

表 12-3: 综合技术经济指标

序号	名称	单位	数量	备注
1	用地面积	平方米	360,000.00	约合 540 亩
2	总建筑面积	平方米	405,800.00	-
3	建筑基底面积	平方米	177,800.00	-
4	容积率	-	1.30	-
5	建筑密度	-	49.39%	-

项目总投资约 72,880.18 万元，主要包括项目建设的土地费用 5,400.00 万元、前期工程费 677.64 万元、基础设施建设费 4,372.80 万元、建筑安装工程费 52,100.00 万元、开发间接费 361.43 万元、管理费用 542.14 万元、销售费用 324.64 万元、开发期税费 874.07 万元、其他费用 276.88 万元、不可预见费 1,190.59 万元、财务费用（建设期利息）6,760.00 万元等。项目拟使用本次债券募集资金 2.50 亿元，占总投资的 34.30%。

4、项目建设周期

项目投资建设主体为发行人全资子公司合阳县重大建设项目投资开发有限公司，建设周期共计 24 个月。合阳县标准化厂房建设项目于 2017 年初开工，目前处于主体工程施工阶段，截至 2019 年 3 月末，项目累计完成投资约 2.00 亿元，投资进度约为 27.44%。

5、项目经济效益评价

本项目建设期为两年，为了满足不同发展阶段的企业生产需求，项目主要通过单层及多层厂房销售和出租以及停车位出租模式运营。其中厂房经营中 70%用于销售，30%用于出租。项目计算期按照 20 年计算，其中建设期为 2 年，运营期为共计 18 年。

（1）销售

为进一步保证项目收益测算合理性，本项目中相关测算指标采用略低于可比项目的交易价格进行销售。参考项目所在地周边可比地区现有厂房市场情况，同时考虑通货膨胀和市场供需因素，本项目单层及多层厂房销售价格分析如下：

表 12-4：厂房可比项目销售价格一览表

单位：米、元/m²

序号	类型	名称	地址	出售价格
1	厂房	临渭朝阳大街厂房	渭南市朝阳公园附近	3,500.00

序号	类型	名称	地址	出售价格
2	厂房	东风大街车雷厂房出售	渭南市临渭区车雷村附近	3,000.00
3	厂房	西安泾河新城标准化工业园	西安泾河新城工业园	3,700.00
4	厂房	咸阳玉泉路厂房	咸阳市秦都区玉泉路	5,555.55
5	厂房	咸阳毛条路厂房	咸阳市秦都区毛条路	3,809.52

销售部分包括多层厂房和单层厂房销售。项目建成后，从计算期第3年开始销售，按照可销售面积的30%、20%、20%、15%及15%的比例，其中单层厂房销售面积合计44,100.00平方米，多层厂房销售面积合计239,400.00平方米，5年内销售完毕。

预计2020年本项目单层厂房初始销售单价为2,500元/平方米，多层厂房项目初始销售单价2,600元/平方米，之后销售价格均每年按照3%上浮。厂房销售收入合计76,999.52万元。

(2) 出租

厂房出租方面，参考周边地区相似类型项目出租均价，以略低于可比项目的价格进行出租。

表 12-5: 厂房可比项目租赁价格一览表

单位：元/平方米·月

序号	类型	名称	地址	出租价格
1	厂房	富平周边西二环十字口	富平县西二环十字口	26.67
2	厂房	大荔户家乡棉厂	渭南市大荔县户家乡	30.00
3	厂房	临渭区大型厂房	渭南市临渭区西张村南500米	30.00
4	厂房	渭南临渭区四马路东段厂房	渭南临渭区四马路东段招一路向北100米	30.00
5	厂房	渭南富平老庙镇厂房出租	渭南富平老庙镇笃祜村二组	30.00

出租收入主要包括出租单层及多层厂房和停车位收入三部分，其中厂房经营中30%用于出租。

考虑项目建筑成本、所在区位及其供求情况，预计本项目单层厂房初始出租价格为16元/平方米·月，多层厂房项目初始出租价格为17元/平方米·月，之后出租价格每三年按照5%上浮，出租期限为18年。项目建成后，运营期第一年租赁比为30%，运营期第二年上

涨至 60%，第三年上涨至 90%（存在 10%的空置率），并保持此比率直至运营期结束。其中单层厂房可出租面积为 18,900 平方米，多层厂房可出租面积为 102,600 平方米，上述出租收入运营期合计 44,325.84 万元。

停车位的定价在参考《陕西省物价局、住房和城乡建设厅关于印发修订后的〈陕西省物业管理区域内交通工具停放服务价格管理办法〉的通知》（陕价服发〔2012〕128号）中三类车场类别停放服务收费标准的基础上，小型车停车位出租价格 180 元/辆·月，大型车停车位出租价格 230 元/辆·月。项目建成后，运营期第一年租赁比为 50%，运营期第二年上涨至 70%，第三年上涨至 90%（存在 10%的空置率），并保持此比率直至运营期结束，本项目租赁期共计 18 年。其中小型车停车位共 300 个，大型车停车位共 200 个，上述收入运营期合计 1,872.00 万元。

综上，假设本次债券于 2019 年发行，合阳县标准化厂房建设项目在本次债券存续期（2019 年至 2025 年）内累计可形成 88,958.71 万元收入，扣除相应的经营成本 2,079.88 万元、经营税金及附加 5,695.59 万元后，可实现净收益 81,183.24 万元。

经测算，合阳县标准化厂房建设项目税前投资回收期为 6.49 年，税后投资回收期为 7.36 年。本项目全部投资内部收益率所得税前为 8.87%，所得税后内部收益率为 6.05%，高于设定的基准值。总体来看，本项目具有相对较好的经济效益。

（二）潼关县桃林路棚户区改造项目

1、项目背景

潼关县是千年历史文化底蕴的名县。由于历史的原因，使这座古老的县城遗留下不少破烂不堪的“城中村”和“棚户区”。近年来，

潼关县城市发展迅速，在潼关县政府的正确领导下，城市基本格局已初步形成。但是由于部分城中村的存在，使得潼关县的魅力没有得到充分彰显。目前，改造区域内公用及市政基础设施落后，建筑陈旧，“脏、乱、差”特征明显，公共排水设施落后。实施本项目，可以加快潼关县城市基础设施建设，改善城市基础设施条件，完善城市功能，提升文明和谐社区的创建水平，从根本上改变区域形象，提升潼关县城市品位和承载功能，提高城市的管理水平，促进潼关县经济社会环境又好又快发展。

2、项目审批、核准或备案情况

表12-6: 潼关县桃林路棚户区改造项目批复文件

序号	批准文件名称	批准文件文号	批准部门	批准时间
1	潼关县经济发展局关于潼关县桃林路棚户区改造项目可行性研究报告的批复	潼经发〔2017〕55号	潼关县经济发展局	2017年7月11日
2	固定资产投资节能登记表初步审核意见表	潼经发节能登记表2017年12号	合阳县经济发展局	-
3	中共潼关县委维护社会稳定工作领导小组办公室文件	潼关维稳办函字〔2017〕19号	中共潼关县委维护社会稳定领导小组办公室	2017年7月5日
4	潼关县环境保护局关于潼关县桃林路棚户区改造项目环境影响报告表的批复	潼环函〔2017〕42号	潼关县环境保护局	2017年6月20日
5	关于潼关县桃林路棚户区改造项目建设用地预审意见书	潼国土发〔2017〕91号	潼关县国土资源局	2017年6月7日
6	《建设项目选址意见书》	选字第201717号	潼关县城乡规划局	2017年5月23日

3、项目建设规模及主要内容

本项目位于潼关县城区。项目规划占地面积约 60,000 平方米(约合 90 亩),总建筑面积约 216,000 平方米,规划地上建筑面积 180,000 平方米其中住宅建筑面积 153,000 平方米,商业建筑面积 23,460 平方米,公共配套服务设施建筑面积 3,540 平方米。地下不计容建筑面积 36,000 平方米,规划停车位 1800 个,其中:地上停车位 100 个,地下停车位 1700 个。

表 12-7: 综合技术经济指标

序号	名称	单位	数量	备注
1	用地面积	平方米	60000	约合 90 亩
2	地上建筑面积	平方米	180000	-
3	地下不计容建筑面积	平方米	36000	-
4	居住户数	户	1700	
5	容积率	-	3.0	-
6	建筑密度	-	20%	-
7	绿地率	-	35%	-

项目总投资约 52,699.43 万元,主要包括项目建设的土地费用 1,167.92 万元、勘察、设计和前期费 334.00 万元、基础设施建设费 4,770.00 万元、建筑安装工程费 35,640.00 万元、公共配套设施建设费 1,000.00 万元、开发管理费 673.41 万元、开发建设城建费用 1,620.30 万元、不可预见费 2,943.80 万元、建设期利息 4,550.00 万元等。项目拆迁费用由县政府承担。项目拟使用本次债券募集资金 1.40 亿元,占总投资的 26.57%。

4、项目建设周期

项目投资建设主体为发行人全资子公司潼关县城市建设投资开发有限公司,建设周期共计 24 个月。潼关县桃林路棚户区改造项目

于 2017 年末开始前期准备、勘察设计等工作，截至 2019 年 3 月末，项目累计完成投资约 0.13 亿元，投资进度约为 2.5%。

5、项目经济效益评价

潼关县桃林路棚户区改造项目收益来自于安置房、商铺、停车位等的销售收入。

(1) 安置房销售收入

为进一步保证项目收益测算合理性，且考虑到本项目为安置房项目，应以低于市场价销售，本项目销售价格分析如下：

表 12-8: 商品住宅可比项目销售价格一览表

单位：米、元/m²

序号	名称	地址	出售价格
1	华府天下小区	潼关县金城大道、北新街、和平路交汇处	2,890.00
2	金陵印象小区	和平路交叉口东北 200 米	2,780.00
3	电力局明珠中央城	民生街与金城大道交叉口向南 150 米	2,518.00
4	香堤西岸	潼关县中心大街	3,515.00

可见，潼关县住宅销售价在 2,518.00-3,515.00 元/平方米之间，考虑到本项目坐落于潼关县正中心地段并且为安置房，销售价格参考安置房建设成本及周边商品房市场销售价格，按照 2,000 元/平方米测算，该项目建设安置房住宅建筑面积 153,000 平方米，预计可实现安置房销售收入 30,600.00 万元。

(2) 商铺销售收入

表 12-9: 商铺可比项目销售价格一览表

单位：米、元/m²

序号	名称	地址	出售价格
1	潼关古城	连霍高速 (G30) 港口收费口东 1000 米	11,500.00
2	潼关县步行街	潼关县步行街	20,000.00
3	韩城新医院附近门面房	韩城新医院附近	13,000.00
4	富平鼎湖商铺	鼎湖名苑	12,162.16

根据以上可比价格，考虑到本项目位于潼关县城中心地段，销售价格按 10,000 元/平方米进行测算，该项目配套建设商业用房建筑面积 23,460 平方米，预计可实现销售收入 23,460.00 万元。

(3) 停车位销售收入

表 12-10: 停车位可比项目销售价格一览表

单位：元/个

序号	名称	地址	出售价格
1	蒲城县蒲城中央公馆车位	蒲城县蒲城中央公馆	100,000.00
2	蒲城县蒲京花园小区车位	蒲城县东环路	60,000.00
3	富平县祥和小区车位	富平县祥和小区	115,000.00
4	白水县幸福小区车位	白水县四马路	150,000.00

参照周边县域停车位，考虑到本项目为保障性住房，地下机动停车位价格拟定为 5 万/个，该项目建成后可供销售地下机动停车位 1,700 个，预计可实现地下机动停车位销售收入 8,500.00 万元。

根据建设计划，该项目拟从债券存续期第 3 年起开始销售，3 年内销售完毕，预计三年等量销售。

综上，假设本次债券于 2019 年发行，潼关县桃林路棚户区改造项目在本次债券存续期（2019 年至 2025 年）内累计可形成 62,560.00 万元收入，扣除相应的经营成本 156.4 万元、经营税金及附加 3,440.8 万元后，可实现净收益 58,962.80 万元。

经测算，潼关县桃林路棚户区改造项目的全部投资静态回收期为 4.01 年，动态回收期为 4.51 年。总体来看，本项目具有相对较好的经济效益。

四、补充营运资金

随着发行人各项业务的快速发展，公司对营运资金的需求不断增加。因此，本期债券其余部分募集资金将用于补充公司营运资金，满足公司在实际营运过程中对流动资金的需求，确保经营活动的顺利进

行。

五、发债募集资金的使用及管理

（一）发债募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

（二）发债募集资金运用管理制度

发行人将按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金的使用进行安排。在使用过程中，发行人将制定合理的资金使用计划，对资金集中管理，合理调配，充分发挥募集资金的作用。发行人对募集资金的支付、使用情况进行详细的记录，并确保资金的有效运用。

发行人已按照国家法规、制度的要求和公司章程的规定制定了相应的财务管理规定，并在经营过程中严格执行上述规定，并接受政府的监督和管理。

发行人聘请长安银行股份有限公司渭南分行作为募集资金监管人，开立了募集资金专项账户，用于管理募集资金。发行人与募集资金监管人签订了《募集资金专户监管协议》，协议约定由发行人根据项目的建设进度和企业营运的需要提取募集资金。在项目的建设过程中，发行人将加强项目的建设和资金管理，最大限度确保项目的完成。

第十三条 偿债保障措施

发行人根据自身目前经营状况，结合未来业务发展情况，制定了本期债券发行后偿债计划和保障措施，偿债资金主要来源于公司业务的未来现金流。具体情况如下：

一、偿债计划

（一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模为6亿元，为7年期固定利率债券，每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券发行后第三年起，即在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。该还款安排使发行人在偿付债务时有足够的流动性，有利于减轻本期债券一次性偿付的资金压力。本期债券的偿债资金将来源于发行人日常经营利润及债券募集资金投资项目的收益。本期债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。

为充分、有效地维护债券投资者的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

（二）偿债资金专户安排

为充分有效地维护债券持有人利益，发行人聘请长安银行股份有限公司渭南分行为本期债券偿债资金监管银行，与银行签订了《偿债资金专户监管协议》。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债资金专户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。债券存续期的第一年至第二年

发行人应提取当期应付债券利息作为偿债资金；债券存续期的第三年至第七年，发行人应分别提取债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%以及当期应付债券利息作为偿债资金。发行人将在本期债券付息日或兑付日前 10 个工作日提取偿债资金存入偿债账户，并将切实保障偿债资金按时、足额提取。

（三）债权代理协议及债券持有人会议规则

为明确债券发行人、债券持有人及债权人之间的权利义务，保障本期债券持有人的利益，协助本期债券的顺利发行及兑付，发行人特聘请开源证券股份有限公司作为本期债券的债权人代理人，并与债权人代理人签订《2017 年渭南市产业投资开发集团有限公司公司债券之债权代理协议》，债权人代理人作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。为规范本期债券债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，发行人和债权人代理人制定了《2017 年渭南市产业投资开发集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

债券持有人会议规则的制定以及债权人代理人协议的签订维护了债券持有人的利益，为本期债券偿还建立更加有效的保障措施。

（四）本期债券偿债计划的人员安排

发行人将安排专职人员负责管理本期债券的还本付息工作，专职人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

（五）本期债券偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况，本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行

调整。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付。

二、偿债资金来源

发行人将按照本期债券发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时亦将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。本次债券偿债资金主要由发行人自身盈利能力和募投项目收益构成，具体偿债资金来源如下：

（一）发行人较强的盈利能力是债券偿付的根本保障

2015 年度、2016 年度和 2017 年度，发行人营业收入分别为 52,144.83 万元、62,901.23 万元和 63,120.80 万元，发行人分别实现利润总额 9,743.75 万元、13,364.27 万元和 11,657.88 万元，净利润 8,965.71 万元、12,484.55 万元和 10,698.17 万元，发行人的盈利情况良好。发行人最近三年平均净利润达 10,716.14 万元，足以覆盖发行人发行本期债券一年的利息。在本期债券存续期内，随着渭南市经济的快速发展，配套基础设施的进一步完善，发行人各项业务进一步开展，预期发行人主营业务收入将继续提高，公司未来的净利润是本期债券按期偿付的基础。

（二）募集资金拟投入项目产生的可支配收益是本期债券还本付息的重要来源

本期债券募集资金 6 亿元人民币，其中 2.50 亿元用于合阳县标准化厂房建设项目，1.40 亿元用于潼关县桃林路棚户区改造项目，2.10 亿元用于补充发行人营运资金。

合阳县标准化厂房建设项目规划建设单层厂房、多层厂房及包括停车场在内的其他公共建筑，同时完成道路工程、绿化工程、室外管网等室外配套工程。项目总投资 72,880.18 万元，拟用本期债券募集资金 50,000.00 万元。假设本次债券于 2019 年发行，合阳县标准化厂房建设项目在本次债券存续期（2019 年至 2025 年）内累计可形成

88,958.71 万元收入，扣除相应的经营成本 2,079.88 万元、经营税金及附加 5,695.59 万元后，可实现净收益 81,183.24 万元。

表 13-1: 合阳县标准化厂房建设项目收益测算表

项目名称	存续期小计	年份						
		2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
总收入	88,958.71		22,777.48	16,650.97	17,864.54	14,438.30	14,798.58	2,428.84
厂房销售收入	76,999.52		21,980.70	15,093.41	15,546.22	12,009.45	12,369.74	-
厂房出租收入	11,383.18		736.78	1,473.55	2,210.33	2,320.84	2,320.84	2,320.84
停车位出租收入	576.00		60.00	84.00	108.00	108.00	108.00	108.00
经营成本	2,079.88		252.16	290.20	362.24	367.76	403.76	403.76
经营税金及附加	5,695.59		1,041.50	942.55	1,133.81	1,017.76	1,027.93	532.04
净收益	81,183.24		21,483.82	15,418.22	16,368.49	13,052.77	13,366.89	1,493.04

潼关县桃林路棚户区改造项目建设的住宅、商铺、停车位将以低于市场价格向安置居民出售，商业用房进行公开销售。项目总投资 52,699.43 万元，拟用本期债券募集资金 29,000.00 万元。假设本次债券于 2019 年发行，潼关县桃林路棚户区改造项目在本次债券存续期（2019 年至 2025 年）内累计可形成 62,560.00 万元收入，扣除相应的经营成本 156.40 万元、经营税金及附加 3,440.80 万元后，可实现净收益 58,962.80 万元。

表 13-2: 潼关县桃林路棚户区改造项目收益测算表

项目名称	存续期小计	年份						
		2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
销售收入	62,560.00	-	20,853.33	20,853.33	20,853.34	-	-	-
经营成本	156.4	-	52.13	52.13	52.14	-	-	-
经营税金及附加	3,440.80	-	1,146.93	1,146.93	1,146.94	-	-	-
净收益	58,962.80	-	19,654.30	19,654.30	19,654.30	-	-	-

综上，本期债券募集资金投入项目具有良好的经济效益，为本期债券的按期偿付提供了坚实的基础。此外，以上项目建成后可以有效改善区域内的生活和投资环境，促进当地经济的发展，增加财政收入，

进一步提升债券偿付保障力度。

(三) 发行人较强的融资能力为本期债券的偿还提供了有力的支持

发行人经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉，已与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的融资能力。如果由于意外情况发行人无法及时从预期还款来源获得足够偿债资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资等方式筹措本期债券还本付息所需资金，因此发行人较强的融资能力是本期债券按期偿付的坚强后盾。

(四) 政府的大力支持为本期债券的本息偿付提供了进一步保障

渭南产投负责经营授权范围内的国有资产，并对市政府承担国有资产保值增值的责任。自 2014 年以来，市政府及相关部门持续拨付集团公司大量资金作为公司资本金投入。发行人子公司合重公司、潼关城投亦获得当地政府的大力支持。2015 年度、2016 年度和 2017 年度，发行人共获得补助收入 8,130.20 万元、10,186.50 万元和 10,068.51 万元。

总体来看，发行人具备优良的运营情况和健康的财务状况，因此发行人具备较强的抗风险能力；同时预计募投项目将为发行人带来较为稳定的现金流作为偿债资金来源；最后，发行人良好的融资能力和渭南市政府的大力支持将赋予发行人优良的偿债能力。

与此同时，发行人还制定了具体可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了保障，能够最大限度地保护本期债券持有人利益。

第十四条 投资者权益保护

为有效保障本期债券的偿付，维护投资者的合法权益，发行人与本期债券债权人代理人开源证券股份有限公司签署了《2017年渭南市产业投资开发有限公司公司债券之债权代理协议》、《2017年渭南市产业投资开发有限公司公司债券持有人会议规则》。

一、债权代理协议

为保障债券持有人利益，发行人与开源证券签署《债权代理协议》。《债权代理协议》对债券持有人的权利和义务作出相关约定。

（一）债券持有人的权利和义务

依据《债权代理协议》，债券持有人行使以下权利和履行以下义务：

- 1、债券持有人有权按照约定期限取得本期债券的利息、收回本金；
- 2、债券持有人对影响本期债券偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形享有知情权，但是无权干涉或参与公司的经营管理；
- 3、债券持有人对公司的经营状况不承担责任；
- 4、债券持有人可按《募集说明书》的规定对债券进行转让、赠与、质押和继承；
- 5、债券持有人根据法律法规的规定和《募集说明书》的约定行使权利，监督公司和债权代理人的有关行为；
- 6、债券持有人有权按照《债券持有人会议规则》的规定参加债券持有人会议并享有表决权；
- 7、债券持有人有权监督债权人代理人并有权按照《债权代理协议》

第六条规定的程序更换不合格的债权代理人；

8、债券持有人可单独行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利；

9、债券持有人应遵守《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》和债券持有人会议通过的合法、有效的决议；

10、债券持有人和债权代理人应依法行使监督权和办理有关债券事务，不应干预或影响公司的经营活动；

11、除法律法规另有规定或者《募集说明书》、本协议另有约定之外，不得要求公司提前偿付本期债券的本金和/或利息。

（二）债权代理人的职权和承诺

依据《债权代理协议》，债权代理人履行以下职权和承诺：

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

2、当已知悉发行人未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，及时督促提醒发行人，并告知债券持有人；

3、预计发行人不能偿还债务时，要求发行人提供其他形式的担保，或者依法申请法定机关采取财产保全措施；

4、发行人不能偿还债务时，应及时通知债券持有人，并在债券持有人会议决议的授权范围内，参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

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

6、债权代理人应按照《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》

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

7、如果收到任何债券持有人发给发行人的通知或要求，债权人应在收到通知或要求后两个工作日内按《债权代理协议》第10.4款规定的方式将该通知或要求转发给发行人；

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

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

10、债权人不得将其在《债权代理协议》项下的职责和义务转委托给第三方履行，但就其履行《债权代理协议》项下的职责和义务而聘请财务顾问和法律顾问等中介机构的情形除外；

11、债权人应履行债券持有人会议授权的其他事项。

二、债券持有人会议规则

为了保护本期债券全体持有人的合法权益，根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《中华人民共和国合同法》等相关法律法规和部门规章的规定制订债券持有人会议规则。

（一）出现下列情形之一时，应当召开债券持有人会议：

- 1、拟变更募集说明书的约定；
- 2、变更或解聘债权人代理人；

- 3、当发生《债权代理协议》第七条约定之违约事件的情形；
- 4、发行人不能按期支付本息，或预计不能按期支付本息的情形；
- 5、达到《募集说明书》或《国有土地使用权抵押协议》中约定的抵押资产变化条件的；
- 6、发行人减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产；
- 7、抵押资产发生灭失的；抵押资产被查封、扣押、冻结或者被再抵押的；对抵押资产价值发生重大不利影响的其他情形；
- 8、发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

(二) 下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

- 1、发行人提议；
- 2、单独或合并持有本期债券 10% 以上未偿还债券面值的债券持有人书面提议；
- 3、债权代理人提议；
- 4、法律、法规规定的其他机构或人士。

第十五条 风险与对策

一、与本期债券相关的风险与对策

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期、国家宏观经济政策和国际经济环境变化等因素的影响，市场利率具有波动性。由于本期债券采用固定利率且期限较长，在本期债券存续期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对下降。

对策：本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。此外，本期债券发行结束后，发行人将积极争取申请在相关的证券交易场所上市交易，如获得批准或核准，将增强本期债券流动性，有利于投资者规避利率风险。

（二）偿债保障措施相关的风险

在本期债券存续期内，如果由于不可控制的因素如市场环境发生变化，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时的按时偿付造成一定的影响。

对策：发行人目前经营状况良好，预期其自身未来现金流可以满足本期债券本息兑付的要求，并且已为本期债券偿付制定了切实可行的偿付计划，通过建立一个多层次、互为补充的良性偿债机制，可提供充分可靠的资金来源用于还本付息。

此外，如果发行人在偿还本息时出现临时流动性不足的情况，公司仍可以凭借自身良好的资信状况，以及与其他金融机构良好的合作关系，采取流动性支持贷款的方式来解决暂时的偿付困难。

（三）流动性风险

由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人

无法保证本期债券能够按照预期上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

对策：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将就本期债券向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通的申请，为投资者拓宽债券转让的渠道。另外，随着债券市场的发展，债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所减小。

（四）募投项目投资风险

发行人对本期债券募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但是由于项目总体投资规模较大、周期较长，如果建设期间建筑材料、设备和劳动力价格上涨，将对施工成本造成一定影响，项目实际投资有可能超出预算。同时其他不可抗力等因素也可能影响到项目的建设及日后正常运营。同时，本期债券拟安排 1.40 亿元用于潼关县桃林路棚户区改造项目，该项目为涉房项目，面临宏观政策的不确定性、存量积压等风险，可能影响募投项目的收益。

对策：本期发行募集资金投资项目均已经过发行人详细周密的研究和论证，并已由相关管理部门批准，所有项目的施工单位选择与确定均采用公开、公平、公正的招投标形式确定，严格实行计划管理，有效防止工程延期、施工缺陷等风险。发行人具有完善的项目管理和财务管理制度，对于项目的事前、事中、事后三个主要阶段分别制定了严格的管理措施控制项目风险，并使项目的投资、建设、运营、监督工作分开，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目管理风险。潼关县桃林路棚户区改造项目并非一般房地产项目，该项目是为安置拆迁居民建造的项目，其定价合理，

需求充分，项目收益有一定保障。

（五）违规使用债券资金的风险

本期债券募集资金 6 亿元人民币，其中 2.50 亿元用于合阳县标准化厂房建设项目，1.40 亿元用于潼关县桃林路棚户区改造项目，2.10 亿元用于补充发行人营运资金。发行人可能违规使用本期债券的募集资金，从而对本期债券还本付息产生影响。

对策：发行人聘请长安银行股份有限公司渭南分行作为募集资金监管人，开立了募集资金专项账户，用于管理募集资金。发行人与募集资金监管人签订了《2017 年渭南市产业投资开发集团有限公司公司债券募集资金专户监管协议》，协议约定由发行人根据项目的建设进度和企业营运的需要提取募集资金。

二、与发行人相关的风险与对策

（一）经济周期风险

发行人从事的基础设施建设、土地整理与开发业务的盈利能力与经济周期变化密切相关。如果出现宏观经济增速放缓、停滞或者衰退，将有可能导致基础设施建设缩小规模，土地整理与开发业务盈利降低，可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

对策：发行人从事的基础设施建设中，市政道路项目建设占有相当规模，此类项目具有较强的抗周期性的特点。此外，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，并实现真正的可持续发展。随着中国国民经济的快速增长和渭南市经济发展水平的提高，发行人所在区域对基础设施的需求日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的

能力也将逐步增强。

（二）产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设，土地开发与整理等业务，该业务现阶段得到国家和当地政府的支持，但较易受到宏观调控、土地及拆迁政策、市场需求结构变化影响，从而引起经营的较大波动，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。

对策：针对未来政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营和技术创新能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升发行人的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对发行人经营带来的不确定性影响。

（三）发行人经营风险

发行人作为渭南市人民政府批准设立的国有平台公司，在进行市场化经营，实现经济效益的同时，还承担着部分社会职能。地方政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响发行人的运营和发展。此外，基础设施建设项目开发依赖于政府的政策支持和资金支持，可能对公司的经营活动和发展产生一定程度上的影响。

对策：发行人组织结构合理，经营管理规范，发行人从事的基础设施建设等业务发展势头良好，盈利水平稳步提升，具有较强的偿债能力。发行人今后将进一步加强与渭南市、合阳县和潼关县人民政府的沟通、协商，争取在政府的大力扶持和政策支持下，不断加强管理、提高发行人整体运营能力；进一步密切与商业银行、政策性银行的业

务联系，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本；进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，提高运营效率。从长远来看，随着合阳县、潼关县基础设施建设的不断推进和拓展，政府对公司的支持将进一步强化。

（四）发行人内控风险

发行人目前主要的基础设施建设业务均由合重公司及潼关城投两县的子公司负责，以上两个子公司股权均系政府无偿划拨取得，公司对其实际管控力度有限。

对策：发行人作为合重公司和潼关城投 100%直接持股的股东，对子公司重大事项有决定权。此外，一方面，发行人在积极探索建立健全内部控制体系，完善治理结构，充分利用公司章程和基本制度对子公司进行管控。另一方面，发行人努力确保与子公司良好的信息沟通机制，积极建立多种联系纽带，使得集团总部能够形成整体层面的横向、长效协调机制和工作平台，确保子公司与集团公司能够在战略上和运作上达到协同。

（五）发行人财务风险

鉴于城市化进程的不断推进且公司在合阳县、潼关县基础设施建设领域具有一定的竞争优势，未来发行人工程建设服务具有一定的持续性，随着发行人相关工程项目不断建设与完工，预计仍面临一定的资金压力。此外，由于代建项目相关工程款的回收时间易受政府资金调配影响而具有一定的不确定性，可能存在回款慢等情况，同时工程实施方按照工程项目的实施进度向公司提出资金申请，存在出现资金缺口的可能，发行人将面临一定的经常性收支周期差异风险。

对策：发行人所承担的城市基础设施建设项目开发资金投入较大，今后发行人将进一步加强对现金流的管理，结合现金流现状，合理开

展业务，防止盲目扩张，提高资金利用效率，以避免出现资金周转困难的局面。此外，根据合阳县和合阳县人民政府出具的《合阳县人民政府关于应付合阳县重大建设项目投资开发有限公司款项有关情况的说明》、《潼关县人民政府关于应付潼关县城市建设投资开发有限公司款项有关情况的说明》，合阳县、潼关县人民政府及相关部门将在2023年末以前将应付发行人的87,494.83万元应收账款、其他应收款和长期应收款清偿完毕。为了确保项目回购款及时足额的支付，合阳县、潼关县人民政府将以未来土地出让收益作为对发行人应付款的偿债资金。

（六）发行人经营活动现金流量情况不佳

2015年度、2016年度和2017年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-2,784.56万元、-17,683.75万元和-32,189.77万元，最近三年发行人经营活动产生的现金流量净额为负。

对策：最近三年发行人经营活动产生的现金流量净额为负，主要是由于发行人业务规模不断增大，购买商品、接受劳务支付的现金较多导致发行人经营活动现金流出较多所致。发行人子公司所承担的建设项目开发资金投入较大，部分项目尚未完工，导致发行人经营活动产生的现金流出较大，但未来随着施工项目的完成，项目所实现收入将逐步到位。今后发行人将进一步加强对现金流的管理，结合现金流现状，合理开展业务，提高资金利用效率，杜绝出现资金周转困难的局面。

（七）发行人利润总额依赖于政府补助收入的程度较高

2015年度、2016年度和2017年度，发行人政府补助分别为8,130.20万元、10,186.50万元和10,068.51万元，报告期内补贴收入

在发行人利润总额中占比较高，存在发行人盈利能力过于依赖政府补助的风险。

对策：发行人子公司合重公司及潼关城投承担着合阳县和潼关县基础设施建设和运营的重要任务，在两县具有其他企业不可替代的作用。发行人主营业务的运作已成为城市运营的重要环节，排他性的地位和专业化的职能决定了其城市资源经营的主体角色。随着两县的进一步规划和发展以及发行人业务的日臻成熟，未来发行人将承担更多区域内基础设施建设业务。发行人子公司承担的项目作为城市区域发展的基础及社会稳定的保障，将继续获得政府的不断支持，相关的财政补贴具有可持续性。同时，发行人正在城市集中供热、天然气管网建设、渭南市主城区加油加气项目、新能源汽车推广及重点设施建设项目、光伏开发项目、风电开发项目、金融业务等方面积极规划，随着发行人业务的多元化，预计其盈利能力将不断提高。

（八）发行人产业投资基金尚处于培育阶段

渭南产投设立的产业投资基金计划投资规模较大，目前的投资项目均处于培育期，预计资金回笼周期较长。

对策：目前，渭南市产业正处于转型升级阶段，国家和陕西省陆续出台了一系列政策支持产业基金的发展，产业投资基金得到了政府的大力支持，同时，产投集团委托产业投资基金管理公司进行专业化管理，引进组建的30多名专业人才管理团队，已经初步形成了基金管理运行的有效模式，将有效控制产业投资基金的风险，促进资金快速回笼。

第十六条 信用评级

一、评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

二、评级结论

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“新世纪评级”）评级委员会审定，渭南市产业投资开发集团有限公司主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AA。

三、评级报告摘要及跟踪评级安排

（一）评级报告摘要

1、主要优势及机遇

外部发展环境较好。渭南市产业处于转型升级阶段，国家和陕西省陆续出台一系列政策支持地方经济发展。渭南产投作为渭南市产业投资平台和产业投资基金的实施主体，外部发展环境较好。

政府支持力度较大。渭南产投作为渭南市主要的产业投资实施主体和合阳、潼关两县基础设施建设主体，可持续获得政府在项目获取、资金补助等方面的支持。

尚有一定的再融资空间。渭南产投目前债务规模尚可，负债经营程度不高，未来尚有一定的再融资空间。

2、主要风险及挑战

产业投资基金资金投资风险。渭南产投设立的产业投资基金投资规模较大，虽然目前已实现了现金分红，但规模较为有限，加之基金退出周期较长，公司面临一定的投资风险。

资金平衡压力较大。渭南产投主业现金回笼情况欠佳，随着工程建设规模的扩大以及产业基金的陆续投放，公司将持续面临较大的资金平衡压力。

内控风险。渭南产投目前主要的基础设施建设业务均由合阳、潼关两县的子公司负责，该些子公司股权均系政府无偿划拨，公司对子公司实际管控力度有限。

（二）跟踪评级安排

根据相关主管部门的监管要求和本评级机构的业务操作规范，在本期企业债存续期（本期企业债发行日至到期兑付日止）内，新世纪评级将对其进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于每年6月30日前出具。定期跟踪评级报告是本评级机构在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，新世纪评级将启动不定期跟踪评级程序，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知本评级机构相应事项并提供相应资料。

新世纪评级的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

新世纪评级将在监管部门指定媒体及本评级机构的网站上公布持续跟踪评级结果。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，新世纪评级将根据相关主管部门监管的要求和本评级机构的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报告，或暂停评级、终止评级等评级行动。

四、发行人历史信用评级情况

截至目前，发行人主要通过银行贷款等方式进行融资，未有历史信用评级，本期为发行人首次进行信用评级，发行人不存在近三年评级调整情况。

五、授信情况

发行人资信状况良好，与多家商业银行保持着长期良好的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至2018年12月末，发行人共有授信41.40亿元，已使用额度为8.84亿元，未使用额度为32.56亿元。

第十七条 法律意见

本期债券的发行人律师北京大成（西安）律师事务所出具法律意见书。北京大成（西安）律师事务所认为：

（一）发行人已经取得本期债券发行所需取得的各项批准和授权，该等已经取得的批准和授权合法有效。

（二）发行人系依法成立、合法存续的有限责任公司，具备本次债券发行的主体资格。

（三）发行人申请发行本期债券符合《公司法》、《证券法》、《债券管理条例》等有关规定，具备法律、法规和规范性文件规定的发行本期债券的各项实质条件。

（四）发行人的设立程序、资格、条件、方式等符合当时法律法规和规范性文件的规定。

（五）发行人资产独立完整，主业突出，具有独立、有效的财务管理和内部控制体系，业务盈利能力正常，具备面向市场自主经营的能力。

（六）发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定，经营活动均发生在中国大陆以内，不存在影响持续经营的法律障碍。

（七）发行人土地使用权等主要财产为其合法拥有，权属清晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷。除《法律意见书》、《募集说明书》、《审计报告》中披露存在担保的情形外，公司对其主要财产所有权或使用权的行使无限制。

（八）发行人金额较大的其他应收款系其在正常的生产经营活动中发生，合法、有效；不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳

动安全、人身权等原因产生的侵权之债。

(九)除《法律意见书》正文“发行人的历史沿革”和“发行人主要关联方”披露的增资、关联方等情形外,发行人不存在其他合并、分立、增资扩股、减少注册资本、收购或出售重大资产等行为;不存在其他拟进行的资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为。

(十)发行人执行的主要税种、税率符合法律、法规和规范性文件的要求;发行人近三年依法纳税,不存在被税务机关处罚的情形。

(十一)发行人的生产经营活动符合有关环境保护的要求,近三年来不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。

(十二)本期债券发行募集资金用途安排符合法律法规的规定。发行人、股东、董事、监事、高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚事件,没有违法和重大违规行为。

(十三)发行人为本期债券发行编制的《募集说明书》具备《证券法》、《债券管理条例》规定的内容,其对《法律意见书》不存在不恰当的引用,不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

(十四)发行人与主承销商签订的《主承销协议》形式和内容合法有效;本期债券的承销符合发改财金[2004]1134号文第七条第(四)项的规定。

(十五)《主承销协议》、《债权代理协议》、《募集资金专户监管协议》和《债券持有人会议规则》的形式和内容合法有效。

(十六)为发行人发行本期债券提供相关服务的各中介机构均具有相关执业资格。

(十七)截至《法律意见书》出具之日,本所律师未发现发行人存在对其发行本期债券构成实质性法律障碍的情形。

第十八条 其他应说明的事项

一、税务说明

根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、流动性安排

本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

第十九条 备查文件

一、备查文件

- 1、国家有关部门对本期债券发行的批准文件
- 2、《2019年第一期渭南市产业投资开发有限公司公司债券募集说明书》
- 3、发行人2015年-2017年经审计的财务报告
- 4、上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本期债券出具的信用评级报告
- 5、北京大成（西安）律师事务所为本期债券出具的法律意见书
- 6、《2017年渭南市产业投资开发有限公司公司债券募集资金专户监管协议》
- 7、《2017年渭南市产业投资开发有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》
- 8、《2017年渭南市产业投资开发有限公司公司债券之债权代理协议》附《债券持有人会议规则》

二、查询地址

（一）本期债券募集说明书全文刊登于国家发展和改革委员会网站和中央国债登记结算有限责任公司网站，投资者可以通过以下网站查询：

国家发展和改革委员会：www.sdpc.gov.cn

中央国债登记结算有限责任公司：www.chinabond.com.cn

（二）投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点和互联网网址查阅上述备查文件：

- 1、发行人：渭南市产业投资开发有限公司

联系人：丁琳

联系地址：陕西省渭南市高新技术产业开发区东兴街27号

联系电话：0913-2932796

传真：0913-2113677

邮政编码：714026

2、主承销商：开源证券股份有限公司

住所：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

联系人：张紫君、赵渊、张茜

联系电话：029-88365835

传真：029-87303006

邮政编码：710065

附表一：2019年第一期渭南市产业投资开发有限公司公司债券 发行网点表

序号	承销团成员	发行网点	网点地址	联系人	联系电话
1	开源证券股份有限公司▲	主承销商	北京市西城区西直门外大街18号金贸大厦C2座9层	张琼	010-58080603
2	财富证券有限责任公司	分销商	深圳市福田区深南大道2008号中国凤凰大厦2号楼15层	刘靖	0755-82522060

注：标注“▲”的发行网点，表示该承销商的销售网点可以销售在上海证券交易所以公开发行方式发行的本期债券。

附表二：2015年末至2017年末发行人经审计的合并资产负债表

单位：元

项目	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产：			
货币资金	427,199,427.45	707,485,891.15	206,642,199.25
应收账款	701,728,994.91	872,878,309.50	780,927,254.55
预付款项	37,904,708.71	30,468,571.35	6,412,779.64
应收股利	1,934,200.00	681,523.31	-
其他应收款	54,068,444.96	47,169,712.86	23,290,011.69
存货	3,979,214,964.43	3,627,960,842.82	3,165,152,631.35
其他流动资产	85,043.90	452,563.08	-
流动资产合计	5,202,135,784.36	5,287,097,414.07	4,182,424,876.48
非流动资产：	-	-	-
可供出售金融资产	901,088,015.10	177,128,015.10	112,728,015.10
长期应收款	100,000,000.00	-	-
长期股权投资	61,022,858.72	49,107,373.02	26,998,418.71
投资性房地产	297,178,379.97	303,509,520.37	289,541,090.41
固定资产	99,288,420.86	113,690,086.81	11,192,902.98
在建工程	1,950,000.00	-	-
无形资产	24,917,273.62	25,119,295.58	90,463,440.91
递延所得税资产	888,172.03	170,634.25	115,773.46
非流动资产合计	1,486,333,120.30	668,724,925.13	531,039,641.57
资产总计	6,688,468,904.66	5,955,822,339.20	4,713,464,518.05

附表二：2015年末至2017年末发行人经审计的合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动负债：			
短期借款	5,000,000.00	6,000,000.00	5,000,000.00
应付账款	45,727,739.01	46,649,288.13	49,005,604.28
预收款项	17,506,795.81	16,961,776.60	4,001,733.34
应付职工薪酬	2,400,170.71	2,855,503.65	1,184,389.96
应交税费	43,864,760.73	31,096,523.48	19,077,109.48
应付股利	1,314,713.60	1,079,362.83	1,153,759.38
其他应付款	608,346,352.59	992,680,808.80	849,335,755.36
一年内到期的非流动负债	112,225,000.00	6,500,000.00	3,000,000.00
流动负债合计	836,385,532.45	1,103,823,263.49	931,758,351.80
非流动负债：	-	-	-
长期借款	896,500,000.00	343,500,000.00	-
长期应付款	808,529,500.00	535,200,000.00	100,000,000.00
专项应付款	50,100,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
递延收益	1,036,432.00	1,096,432.00	2,000,000.00
非流动负债合计	1,756,165,932.00	899,796,432.00	122,000,000.00
负债合计	2,592,551,464.45	2,003,619,695.49	1,053,758,351.80
所有者权益：	-	-	-
实收资本	300,000,000.00	300,000,000.00	201,200,000.00
资本公积	3,408,852,686.34	3,369,880,186.43	3,299,162,109.15
专项储备	5,469,345.75	6,000,945.40	7,238,098.14
未分配利润	374,860,300.61	270,710,982.61	146,335,962.62
归属于母公司所有者权益合计	4,089,182,332.70	3,946,592,114.44	3,653,936,169.91
少数股东权益	6,735,107.51	5,610,529.27	5,769,996.34
所有者权益合计	4,095,917,440.21	3,952,202,643.71	3,659,706,166.25
负债和所有者权益总计	6,688,468,904.66	5,955,822,339.20	4,713,464,518.05

附表三：2015年度至2017年度发行人经审计的合并利润表

单位：元

项目	2017年度	2016年度	2015年度
一、营业总收入	631,208,039.02	629,012,341.30	521,448,305.41
其中：营业收入	631,208,039.02	629,012,341.30	521,448,305.41
二、营业总成本	645,565,134.05	604,314,262.78	494,422,062.47
其中：营业成本	606,189,724.27	586,071,453.38	478,259,833.70
税金及附加	3,252,256.24	2,246,485.52	4,071,795.43
销售费用	-	-	-
管理费用	15,634,256.23	13,713,763.54	10,674,582.07
财务费用	16,267,707.97	546,143.29	-444,232.58
资产减值损失	4,221,189.34	1,736,417.05	1,860,083.85
加：投资收益（损失以“-”号填列）	27,832,864.64	6,513,058.20	-10,482,239.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-2,389.20	-	202,002.00
其他收益	103,486,085.84	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	116,959,466.25	31,211,136.72	16,746,005.94
加：营业外收入	-	103,056,372.03	81,302,000.00
减：营业外支出	380,645.97	624,810.00	610,550.00
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	116,578,820.28	133,642,698.75	97,437,455.94
减：所得税费用	9,597,114.38	8,797,222.38	7,780,357.96
五、净利润（亏损以“-”号填列）	106,981,705.90	124,845,476.37	89,657,097.98
归属于母公司所有者的净利润	105,149,318.00	124,375,019.99	88,949,711.30
少数股东损益	1,832,387.90	470,456.38	707,386.68
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	107,070,091.64	124,845,476.37	89,657,097.98
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	106,981,705.90	124,845,476.37	89,657,097.98
八、每股收益：	-	-	-
（一）基本每股收益	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-

附表四：2015年度至2017年度发行人经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2017年度	2016年度	2015年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	206,076,477.53	256,238,693.11	143,824,699.75
收到其他与经营活动有关的现金	171,015,770.03	244,462,495.54	79,196,640.06
经营活动现金流入小计	377,092,247.56	500,701,188.65	223,021,339.81
购买商品、接受劳务支付的现金	599,461,918.83	499,188,983.36	191,926,895.76
支付给职工以及为职工支付的现金	38,679,504.63	31,853,279.67	26,335,042.34
支付的各项税费	5,342,890.04	3,089,442.17	2,387,255.17
支付其他与经营活动有关的现金	55,505,626.32	143,406,991.06	30,217,779.42
经营活动现金流出小计	698,989,939.82	677,538,696.26	250,866,972.69
经营活动产生的现金流量净额	-321,897,692.26	-176,837,507.61	-27,845,632.88
二、投资活动产生的现金流量：	-	-	-
收回投资收到的现金	58,000,000.00	-	-
取得投资收益收到的现金	25,477,064.32	6,068,927.84	801,067.28
收到其他与投资活动有关的现金	3,099,600.00	-	-
投资活动现金流入小计	86,576,664.32	6,068,927.84	801,067.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	33,403,927.93	121,885,456.22	2,134,068.24
投资支付的现金	795,000,000.00	78,420,000.00	37,583,891.00
支付其他与投资活动有关的现金	116,370,000.00	6,400,000.00	-
投资活动现金流出小计	944,773,927.93	206,705,456.22	39,717,959.24
投资活动产生的现金流量净额	-858,197,263.61	-200,636,528.38	-38,916,891.96
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-
吸收投资收到的现金	28,350,000.00	98,968,449.25	93,293,352.82
取得借款收到的现金	953,900,000.00	672,200,000.00	5,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	402,500,000.00	155,480,000.00	40,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,384,750,000.00	926,648,449.25	138,293,352.82
偿还债务支付的现金	203,000,000.00	38,000,000.00	5,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	62,739,807.83	20,330,721.36	4,671,192.18
支付其他与筹资活动有关的现金	219,201,700.00	-	-
筹资活动现金流出小计	484,941,507.83	58,330,721.36	10,171,192.18
筹资活动产生的现金流量净额	899,808,492.17	868,317,727.89	128,122,160.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-

五、现金及现金等价物净增加额	-280,286,463.70	490,843,691.90	61,359,635.80
加：期初现金及现金等价物余额	697,485,891.15	206,642,199.25	145,282,563.45
六、期末现金及现金等价物余额	417,199,427.45	697,485,891.15	206,642,199.25