

债券代码：152167.SH

债券简称：19 同建债

债券代码：1980242.IB

债券简称：19 同建社会债

华创证券有限责任公司
关于“19 同建债、19 同建社会债”
发行人资产划转相关事项的
债权代理报告

债权代理人



（住所：贵州省贵阳市云岩区中华北路 216 号）

二〇二三年一月

重要声明

本报告依据《2019 年大同市经济建设投资有限责任公司社会领域产业专项债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）、公开信息披露文件以及大同市经济建设投资集团有限责任公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由主承销商华创证券有限责任公司（以下简称“主承销商”或“华创证券”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华创证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经华创证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

华创证券作为 2019 年大同市经济建设投资有限责任公司社会领域产业专项债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，持续密切关注对本期债券的本息兑付以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项。2022 年 12 月 28 日，大同市经济建设投资集团有限责任公司披露了《大同市经济建设投资集团有限责任公司关于资产划转相关事项的公告》，现就有关事项报告如下：

为进一步深化国企改革，优化国有资本布局，做优做强做大市属企业，从而推动国有经济高质量发展。根据大同市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“大同市国资委”）《关于对部分市属国有企业股权无偿划转的通知》（同国资字〔2022〕177 号），现就大同市经济建设投资集团有限责任公司（以下简称“发行人”或“公司”）资产划转情况公告如下：

一、资产划转情况

（一）划出资产情况

1、大同市国瑞物业管理集团有限公司

大同市国瑞物业管理集团有限公司（以下简称“国瑞物业”）成立于 2017 年 5 月 8 日，注册资本为 5,000.00 万元。本次划转前发行人持有其 100%股权。本次将其 100%股权无偿划转至大同市国资委持有，由大同市国资委履行出资人职责。国瑞物业营业范围为：物业管理；建设工程：建筑装饰装饰工程；园林绿化工程；建筑智能化工程；安全技术防范系统的设计、安装、监理、运营；管道工程；餐饮服务（以上范围凭有效资质证或许可证经营）；病虫害防治；单位后勤管

理服务；房地产中介服务；场地租赁；销售家电及维修；工程设备租赁；代办移动业务（凭有效授权经营）；会展服务；礼仪服务；信息咨询（不含中介）；其他广告服务；机电设备安装与维护；停车服务；家政服务；保洁服务；房屋租赁（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。国瑞物业下属子公司包括大同市晋北智慧科技有限公司（持股 100%）、大同国瑞物业管理集团古城服务有限公司（持股 100%）、大同市国鼎物业服务有限公司（持股 100%）、大同市国泽物业服务有限公司（持股 100%）和大同市国盛物业服务有限公司（持股 100%）。

截至 2021 年末，国瑞物业合并口径总资产 6.77 亿元，净资产-1.36 亿元。2021 年度，营业收入 1.12 亿元，净利润 0.09 亿元（未经审计）。

2、大同市平城国有资产经营管理有限责任公司

大同市平城国有资产经营管理有限责任公司（以下简称“平城国资”）成立于 2011 年 5 月 20 日，注册资本为 1,000.00 万元。本次划转前发行人子公司大同市平城投资集团有限公司持有其 100%股权。本次将其 100%股权无偿划转至大同市恒通资产管理有限公司持有，由大同市恒通资产管理有限公司履行出资人职责。平城国资营业范围为：对政府投资建设的存量国有房产、政府建设安置小区配套设施(包括:停车场、幼儿园等国有资产)及政府接受捐赠形成的国有资产经营管理、出售、出租;房地产开发经营销售(凭此证办理有效资质证后方可经营)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。平城国资下属子公司包括大同市联城商业资产运营管理有限公司。

司（持股 51%）。

截至 2021 年末，平城国资合并口径总资产 18.88 亿元，净资产 -0.64 亿元。2021 年度，营业收入 0 亿元，净利润-0.20 亿元（未经审计）。

（二）划入资产情况

1、大同市古城投资集团有限责任公司

大同市古城投资集团有限责任公司（以下简称“古城投资”）成立于 2020 年 11 月 5 日，注册资本为 30,000.00 万元。本次划转前大同市国资委持有其 66.6667%股权，山西平城国有资本投资运营集团有限公司持有其 33.3333%股权。大同市国资委将其持有的股权划转后，发行人持有古城投资 66.6667%股权，履行出资人职责。古城投资营业范围为：投资与管理、文化旅游项目的运营管理及策划、企业总部管理、土地整治服务、酒店管理、餐饮管理、休闲观光活动、工艺品开发及技术推广；房地产开发经营、餐饮服务、旅行社业务、文艺演出、影视制作及发行（以上五项办理资质证或许可证后方可经营）；物业服务、票务代理、住房租赁：房屋租赁、场地租赁；会展服务、消防器材租赁、停车场设施租赁、会展设施租赁、文化活动服务策划（不含演出）、舞美设计、室内装饰装修及设计、动漫设计（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 2021 年末，古城投资总资产 1.57 亿元，净资产 0.19 亿元。2021 年度，营业收入 0 亿元，净利润-0.11 亿元（未经审计）。

2、大同市通航产业投资集团有限公司

大同市通航产业投资集团有限公司（以下简称“通航产业”）成立于 2018 年 4 月 26 日，注册资本为 10,000.00 万元。本次划转前大同市国资委持有其 100%股权。划转后，发行人持有其 100%股权，履行出资人职责。通航产业营业范围为：市政府安排部署的通航产业项目开发、投资、管理；参与制定通航园区建设规划、产业布局；担负园区基础设施建设任务、统筹公共设施使用；对于资源整合，代表政府作为股权人，进行资本运作（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）。通航产业下属公司包括大同市通航产业园管理有限公司（持股 100%）、大同市通航建设有限责任公司（持股 100%）、大同市通航园区物业管理有限责任公司（持股 100%）、大同市北岳机场运营管理有限公司（持股 100%）和华舰通航机场运营管理（大同）有限公司（持股 49%）。

截至 2021 年末，通航产业总资产 15.06 亿元，净资产-0.06 亿元。2021 年度，营业收入 0.10 亿元，净利润 0.01 亿元（未经审计）。

3、大同市数字城市投资建设有限公司

大同市数字城市投资建设有限公司（以下简称“数字城市”）成立于 2022 年 1 月 7 日，注册资本为 10,000.00 万元。本次划转前大同市国资委持有其 100%股权。划转后，发行人持有其 100%股权，履行出资人职责。数字城市营业范围为：一般项目：互联网设备销售；互联网设备制造；广告制作；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息安全设备销售；物联网技术研发；网络设备销售；计算机软硬件及辅助设备批发；数字文化创意技术装

备销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；工业互联网数据服务；互联网数据服务；大数据服务；工程和技术研究和试验发展；智能农业管理；数据处理服务；网络与信息安全软件开发；工程管理服务；卫星遥感数据处理；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；创业空间服务；软件开发；物联网技术服务；企业总部管理；自有资金投资的资产管理服务；会议及展览服务；住房租赁；非居住房地产租赁；停车场服务；信息系统集成服务。（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：广播电视节目传送；第二类增值电信业务；基础电信业务；建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

截至 2022 年 9 月末，数字城市尚未开展经营活动，总资产 0.49 亿元，净资产 0 亿元。2021 年度，营业收入 0 亿元，净利润 0 亿元。

4、大同市规划设计研究总院有限责任公司

大同市规划设计研究总院有限责任公司（以下简称“规划总院”）成立于 1989 年 6 月 3 日，注册资本为 1,702.07 万元。本次划转前大同市国资委持有其 100%股权。划转后，发行人持有其 100%股权，履行出资人职责。规划总院营业范围为：城乡规划编制;可行性研究报告编制;工程设计;园林景观设计;室内外装饰装修工程;工程咨询;工程招标咨询;工程造价咨询(以上项目凭有效资质证或许可证方可经营);电脑图文设计、打印、制作;展览展示(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)。规划总院下属公司包括大同市政

工程设计研究有限公司（持股 30%）。

截至 2021 年末，规划总院合并口径总资产 0.23 亿元，净资产 0.20 亿元。2021 年度，营业收入 0.22 亿元，净利润 0.01 亿元。

5、大同福天房屋测绘有限公司

大同福天房屋测绘有限公司（以下简称“福天测绘”）成立于 2006 年 7 月 24 日，注册资本为 100.00 万元。本次划转前大同市国资委持有其 100%股权。划转后，发行人持有其 100%股权，履行出资人职责。福天测绘营业范围为：许可项目：测绘服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：打字复印；图文设计制作；房地产经纪；房地产咨询；建筑装饰材料销售；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（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）

截至 2021 年末，福天测绘总资产 0.16 亿元，净资产 0.16 亿元。2021 年度，营业收入 0.05 亿元，净利润-0.02 亿元。

6、大同市国祥文化创意产业管理有限责任公司

大同市国祥文化创意产业管理有限责任公司（以下简称“国祥文化”）成立于 2013 年 11 月 11 日，注册资本为 3,000.00 万元。本次划转前大同市国资委持有其 100%股权。划转后，发行人持有其 100%股权，履行出资人职责。国祥文化营业范围为：企业管理服务；文化艺术交流及策划（不含演出）；旅游资源开发；场地租赁；创业空间服务（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）。

国祥文化下属公司包括大同市祥源文旅创业发展有限公司（持股 51.2195%）、大同市祥庆物业管理有限责任公司（持股 100%）和大同市祥景文化传媒有限责任公司（持股 100%）。

截至 2021 年末，国祥文化合并口径总资产 2.00 亿元，净资产 0.79 亿元。2021 年度，营业收入 0.04 亿元，净利润-0.04 亿元（未经审计）。

7、深圳市大兴实业有限公司

深圳市大兴实业有限公司（以下简称“大兴实业”）成立于 1986 年 8 月 14 日，注册资本为 236.00 万元。本次划转前大同市国资委持有其 100%股权。划转后，发行人持有其 100%股权，履行出资人职责。大兴实业营业范围为：一般经营项目是：自有物业租赁；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。

截至 2021 年末，大兴实业总资产 0.05 亿元，净资产 0.03 亿元。2021 年度，营业收入 0.02 亿元，净利润 0.01 亿元。

8、大同市经济发展有限责任公司

大同市经济发展有限责任公司（以下简称“经济发展”）成立于 1997 年 8 月 12 日，注册资本为 8,000.00 万元。本次划转前大同市国资委持有其 100%股权。划转后，发行人持有其 100%股权，履行出资人职责。经济发展营业范围为：产权运作资产经营筹资投资建设工程的策划咨询服务（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）。经济发展下属公司包括大同市国发能源科技有限公司（持股 100%）、大同证券有限责任公司（持股 5.1383%）、大同市国钰企业管理有限公司（持股 100%）和大同银行股份有限公司（持股

0.0154%)。

截至 2021 年末,经济发展合并口径总资产 2.16 亿元,净资产 1.73 亿元。2021 年度,营业收入 0 亿元,净利润-0.03 亿元(未经审计)。

9、大同铁路建设投资有限公司

大同铁路建设投资有限公司(以下简称“大同铁路”)成立于 2016 年 3 月 17 日,注册资本为 68,000.00 万元。本次划转前大同市国资委持有其 100%股权。划转后,发行人持有其 100%股权,履行出资人职责。大同铁路营业范围为:铁路项目投资;场地租赁;物业管理;桥梁附属工程;道路工程;灯光工程;园林工程;水利工程;电力工程;城市轨道交通(轻轨)(以上项目凭有效许可证或资质证经营);广告策划、制作及发布;物流服务(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)。大同铁路下属公司包括山西晋鼎铁投物流有限公司(持股 100%)、大同大张铁路客运专线管理有限责任公司(持股 100%)、山西高铁经济研究院有限公司(持股 100%)、山西智慧物流研究院有限公司(持股 100%)、山西亚欧进出口贸易有限公司(持股 100%)、大同高铁文化传媒有限公司(持股 100%)、大同大运新能源物流配送有限公司(持股 100%)和大同南站站前物业管理有限公司(持股 100%)。

截至 2021 年末,大同铁路合并口径总资产 37.92 亿元,净资产 -1.74 亿元。2021 年度,营业收入 0.02 亿元,净利润-0.10 亿元(未经审计)。

10、大同农业农垦产业集团有限公司

大同农业农垦产业集团有限公司（以下简称“农业农垦”）成立于 2018 年 5 月 4 日，注册资本为 15,000.00 万元。本次划转前大同市国资委持有其 100% 股权。划转后，发行人持有其 100% 股权，履行出资人职责。农业农垦营业范围为：农业种植；农业基础设施改造；林木种子生产经营；苗木种植；种畜禽生产经营；渔业养殖（以上三项凭有效许可证或资质证经营）；销售农副产品（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）。农业农垦下属公司包括大同市云城乳业有限责任公司（持股 100%）。

截至 2021 年末，农业农垦合并口径总资产 2.83 亿元，净资产 1.22 亿元。2021 年度，营业收入 0.04 亿元，净利润-0.03 亿元（未经审计）。

11、大同国投资本经营有限责任公司

大同国投资本经营有限责任公司（以下简称“国投资本”）成立于 2014 年 12 月 1 日，注册资本为 3,100.00 万元。本次划转前大同市国资委持有其 100% 股权。划转后，发行人持有其 100% 股权，履行出资人职责。国投资本营业范围为：资本经营；国有股权托管；存量资产管理与出租；项目投资；企业管理；新能源技术推广服务及技术咨询；光伏发电、风力发电等新能源项目开发、建设、运营、维护；经营管理及技术咨询、服务；销售电器设备及备品备件材料；售电业务（凭此证办理有效许可证后方可经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。国投资本下属公司包括大同市利群药业有限责任公司（持股 3.93%）和大同能谷科技投资有限公司（持股 100%）。

截至 2021 年末，国投资本合并口径总资产 1.40 亿元，净资产 0.23 亿元。2021 年度，营业收入 0.45 亿元，净利润 0.00 亿元。

12、大同市矿山建设工程有限公司

大同市矿山建设工程有限公司（以下简称“矿山建设”）成立于 1998 年 5 月 6 日，注册资本为 5,000.00 万元。本次划转前大同市国资委持有其 90%股权，山西省财政厅持有其 10%股权。大同市国资委将其持有的股权划转后，发行人持有矿山建设 90%股权，履行出资人职责。矿山建设营业范围为：矿山工程施工总承包、房屋建筑工程总承包、机电设备安装工程专业承包、市政公用工程施工总承包、城市园林绿化工程(以上凭此证办理有效资质证后方可经营);企业管理;工程设备租赁;其他机械和设备修理;钢结构、装饰装修和环境保护。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。矿山建设下属公司包括大同市恒通房地产有限责任公司（持股 97.4359%）。

截至 2021 年末，矿山建设合并口径总资产 5.35 亿元，净资产 0.80 亿元。2021 年度，营业收入 7.09 亿元，净利润 0.02 亿元。

13、大同机场有限责任公司

大同机场有限责任公司（以下简称“大同机场”）成立于 2005 年 4 月 30 日，注册资本为 12,000.00 万元。本次划转前大同市国资委持有其 6.6667%股权，发行人持有其 60.00%股权，晋能控股煤业集团有限公司持有其 16.6667%股权，山西煤炭运销集团大同有限公司持有其 16.6667%股权。大同市国资委将其持有的股权划转后，发行人持

有大同机场 66.6667%股权，履行出资人职责。大同机场营业范围为：民航机场建设民航运输服务、道路旅客运输、旅行社业务:航空旅游;餐饮配餐、食品生产、食品经营(以上项目凭有效许可证经营);保证和促进民航事业发展的相关业务、其他广告服务、机动车维修(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 2021 年末，大同机场总资产 6.23 亿元，净资产 4.13 亿元。2021 年度，营业收入 0.56 亿元，净利润-0.63 亿元（未经审计）。

14、大同市同方圆建设工程监测中心有限公司

大同市同方圆建设工程监测中心有限公司（以下简称“方圆建设”）成立于 2007 年 1 月 4 日，注册资本为 100.00 万元。本次划转前大同市交通建设国有资产经营有限责任公司持有其 100%股权。划转后，发行人持有其 100%股权，履行出资人职责。方圆建设营业范围为：建设工程质量检测（凭有效资质证经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2021 年末，方圆建设总资产 0.15 亿元，净资产 0.11 亿元。2021 年度，营业收入 0.03 亿元，净利润 0.00 亿元。

15、大同市虹桥市政建设有限公司

大同市虹桥市政建设有限公司（以下简称“虹桥市政”）成立于 2000 年 5 月 19 日，注册资本为 4,754.42 万元。本次划转前大同市交通建设国有资产经营有限责任公司持有其 100%股权。划转后，发行人持有其 100%股权，履行出资人职责。虹桥市政营业范围为：市政公用施工总承包贰级房屋建筑工程施工总承包叁级；城市及道路照明

工程专业承包贰级(以上凭有效资质证经营)；物业管理；园林绿化工程施工；建筑劳务分包。(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 2021 年末, 虹桥市政总资产 0.72 亿元, 净资产 0.46 亿元。2021 年度, 营业收入 0.23 亿元, 净利润 0.00 亿元。

二、审批及登记情况

本次划转经《大同市人民政府国有资产监督管理委员会关于对部分市属国有企业股权无偿划转的通知》(同国资字〔2022〕177 号) 审议批准。截至本公告出具日, 上述股权划转事项, 尚未全部完成工商变更登记。

三、影响分析

本次资产无偿划转事项发行人实际控制人未发生变更。截至 2021 年末, 发行人总资产 570.05 亿元, 净资产 188.92 亿元, 资产负债率 66.86%。2021 年度, 营业收入 9.79 亿元, 净利润-2.99 亿元。未来, 公司将积极推进国有企业战略重组, 做强做优做大市属国有资本运营平台, 通过整合市属国有企业集团股权, 聚焦服务实体经济、发挥产业引领带动作用, 提高国有企业的核心竞争力, 增强国有资本对产业发展的贡献度, 提升国有经济的整体效能, 从而推动国有经济高质量发展。本次资产划转事项, 预计不会对发行人的日常管理、生产经营、财务状况以及偿债能力造成实质性不利影响

四、持有人会议安排

本次划转资产未触发发行人存续公司债券相关《持有人会议规

则》、《债权代理协议》中约定的应召开持有人会议的条件，本次划转资产事项拟不另召开持有人会议。

五、信息披露承诺

发行人及全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺所披露信息的真实、准确、完整、及时，并将严格按照相关规定在存续期间内及时披露相关信息，履行相关后续信息披露义务，敬请投资者予以关注。

华创证券作为债权代理人，将持续密切关注对本期债券的本息兑付以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并就上述重大事项提醒投资者关注相关公告和注意投资风险。

（以下无正文）

（本页无正文，为《华创证券有限责任公司关于“19 同建债、19 同建社会债”发行人资产划转相关事项的债权代理报告》之盖章页）

