
渭南市产业投资开发有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

截至 2022 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与存续期债券募集说明书中风险相关章节对比没有重大变化。

尽本公司所知，目前没有迹象表明已发行债券未来按期兑付本息存在风险。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	14
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	15
一、 公司信用类债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
四、 公司债券募集资金使用情况.....	18
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	23
四、 资产情况.....	23
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	25
六、 负债情况.....	25
七、 利润及其他损益来源情况.....	27
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	29
九、 对外担保情况.....	29
十、 重大诉讼情况.....	29
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	29
十二、 向普通投资者披露的信息.....	30
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	30
一、 发行人为可交换债券发行人.....	30
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	30
三、 发行人为绿色债券发行人.....	30
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	30
五、 其他特定品种债券事项.....	30
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	30
第六节 备查文件目录.....	31
财务报表.....	33
附件一： 发行人财务报表.....	33

释义

发行人、公司、本公司	指	渭南市产业投资开发集团有限公司
董事会	指	渭南市产业投资开发集团有限公司董事会
监事会	指	渭南市产业投资开发集团有限公司监事会
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》
报告期	指	2022年12月末/1-12月
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本报告中，部分合计数与各加数相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	渭南市产业投资开发集团有限公司	
中文简称	渭南产投	
外文名称（如有）	无	
外文缩写（如有）	无	
法定代表人	冯五一	
注册资本（万元）		80,000.00
实缴资本（万元）		80,000.00
注册地址	陕西省渭南市 高新技术产业开发区东兴街 27 号	
办公地址	陕西省渭南市 高新技术产业开发区东兴街 27 号	
办公地址的邮政编码	714000	
公司网址（如有）	无	
电子信箱	无	

二、信息披露事务负责人

姓名	高平	
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员	
信息披露事务负责人具体职务	董事兼总经理	
联系地址	陕西省渭南市高新技术产业开发区东兴街 27 号	
电话	0913-2932796	
传真	0913-2113677	
电子信箱	无	

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：渭南市国有资本控股（集团）有限责任公司

报告期末实际控制人名称：渭南市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：控股股东持有发行人 100.00%的股权且无股权受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：实际控制人持有发行人 100.00%的股权且无股权受限情况

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

报告期初控股股东名称：渭南市人民政府国有资产监督管理委员会

变更生效时间：2022年9月23日

变更原因：为加快推进渭南市平台公司整合升级，提高市场化投融资能力，根据《渭南市人民政府关于印发渭南市市县融资平台公司整合升级实施方案的通知》（渭政发【2021】16号），成立渭南市国有资本控股（集团）有限责任公司作为渭南市国有资本运营管理一级平台，统筹全市范围内国有资产资源，实现国有资本的保值增值。

（三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

¹均包含股份，下同。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数0%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：冯五一

发行人的董事长或执行董事：冯五一

发行人的其他董事：高平、王新利、陈永红、郭秀亮

发行人的监事：郭新宇

发行人的总经理：高平

发行人的财务负责人：刘晓军

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

（1）工程建设业务

公司工程建设业务主要由子公司潼关县城市建设投资开发有限公司（以下简称“潼关城投”）和大荔县城市开发投资集团有限公司（以下简称“大荔城投”）负责，主要进行潼关和大荔三区区域范围内的保障房、道路、学校、管网等开发建设，采用代建模式开展。

基础设施项目代建业务方面，公司子公司潼关城投和大荔城投按照政府委托代建方式重点负责潼关县和大荔县城市基础设施建设等方面工作。根据潼关县和大荔县人民政府与公司子公司签订的《委托代建协议书》，潼关县和大荔县人民政府分别授权将潼关县和大荔县范围内部分基础设施、公益性用房等市政工程项目委托公司子公司投资建设，建设完工后由潼关县和大荔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，向公司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，根据当地政府与公司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，潼关县和大荔县政府按照完工投资总额的7%左右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。

（2）投资业务

公司是渭南市产业投资的实施主体，由子公司渭南市产业投资基金有限公司负责投资业务（简称“产投基金”）。2015 年，市政府制定市级财政专项资金“拨改投”工作方案，公司作为财政资金产业投资的主体，负责具体投资工作的实施；2016 年，经市政府授权，由公司设立渭南市产业投资基金，承担渭南市产业引导基金职能。产投基金经过 4 年的发展已初具规模，已形成产业投资基金、股权投资多方位为一体的投资公司。

1) 产业投资基金

公司于 2017 年设立渭南市产业投资基金，主要投资于区域内精细化工、装备制造、食品医药、新能源新材料、航天航空五大重点产业，引导并投资支柱产业，助推区域内产业转型升级发展。运作方式上，子公司产投基金作为母基金，以区域和投资方向为依据设立子基金，渭南金控资本管理企业（有限合伙）（简称“渭南金控”），作为各子基金的基金管理人，与县级平台公司合作，以投贷结合的方式投出资金，基金投放主要以产业扶持、县域资产整合和产业园区建设为目的。资金运作方面，母基金由公司全额出资，子基金资金来源除母基金投入外，其余资金面向陕西投资集团有限公司、陕西金融控股集团有限公司、国家进出口银行等金融机构及省内企业募集；子基金收益按风险顺序分成，金融机构等资金提供方和公司收取固定收益，基金管理人取得投资收益。

公司设立了投资决策委员会，由投委会对基金投资规模和投向进行决策，同时通过对项目的综合评判来调整子基金的数量和规模，并根据社会资本资金到位情况和子基金需求调整母基金投资额。

2) 专项投资基金

2019 年由公司本部、子公司产投基金、渭南经开产业投资有限责任公司（以下简称“渭南经开产投”）和渭南金控共同出资，专项设立渭南市经开区开沃产业发展基金（有限合伙）（以下简称“开沃基金”），由陕西金控资本管理企业（有限合伙）作为基金管理人进行日常运营。开沃基金总规模为 13.41 亿元，其中公司出资额为 9.00 亿元，持股比例为 67.11%；截至目前，公司已完成出资。开沃基金主要投向开沃新能源汽车集团股份有限公司（以下简称“开沃汽车集团”）及其投建项目，未来开沃汽车集团将根据其上市进程按协议约定对股权进行回购。

3) 股权投资

公司股权投资的扶持对象为中小企业，参股期限一般为 3-5 年，最长不超过 7 年，市政府确定的中长期投资除外。公司对中型企业的投资原则上不低于 100 万元，对小型企业的投资原则上不低于 50 万元，采用普通股或优先股投入方式，出资额占被投资企业的股份原则上不超过其总股本的 20%（且不作为第一大股东）。收益方面，公司按照拨改投管理办法有关规定，与项目单位在完成合同目标值时，按照人民银行公布的同期年贷款基准利率的 50%进行固定股息分红；项目单位如未完成合同目标值时，按照人民银行公布的同期年贷款基准利率进行股息分红；股权投入资金收益作为市级国有资本经营收益，统一上缴市

财政，由市财政统筹安排使用。股权投资到期后，项目单位根据股权投资协议将对股权进行回购。

4) 其他投资

公司根据市政府工作部署和产业投资布局，通过政府无偿划转、新设立、认缴出资和合资组建等方式，对渭南金控、渭南市天然气有限公司、长安银行股份有限公司、渭南市城东热力有限公司等十多家企业投资持股。

(3) 贸易业务

公司贸易业务主要是煤炭运销业务，另有少量的农产品和钢材贸易。其中煤炭贸易的运营主体为子公司渭南市煤炭运销有限责任公司（以下简称“煤炭运销公司”），农产品和钢材贸易的运营主体为子公司渭南恒盛实业有限公司。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，具有协调省内电煤供应、参加全国煤炭订货会等职能。煤炭运销公司根据下游客户的需求订单，从上游供应商处采购煤炭，分别与上下游签订采购协议和运销协议，按照协议约定进行款项支付。

(4) 押运安保服务

公司子公司渭南市金盾护卫有限公司（以下简称“金盾护卫公司”）负责开展押运、安保服务业务。渭南市金盾护卫有限公司拥有陕西省公安厅发予的保安服务许可证，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。

(5) 城镇供暖服务

公司子公司渭南市热力总公司有限公司（以下简称“市热力总公司”）目前主要负责中心区煤改气区域供热，拥有中心区煤改气区域供热特许经营的资质。市热力总公司供暖收费标准为居民供热 5.60 元/平方米/月，商业供热 7.50 元/平方米/月。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。

(6) 物业管理服务

公司子公司渭南市产投金源物业管理服务有限公司和渭南市产投金铂物业管理有限公司负责物业管理业务，其中金铂物业主要管理划转的“三供一业”的物业。

(7) 租赁业务

公司利用自有物业进行房屋租赁业务。物业主要系办公、商务楼和商铺，位于合阳县、潼关县和华阴市。

(8) 代理收入业务

公司的代理收入业务主要由渭南市新能源投资建设有限公司为光伏发电企业提供征地、前期审批服务、项目咨询服务。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

公司及其子公司在渭南市及各区县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。

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。

公司通过一系列监管制度建设，对公司部门试点实行统一绩效指标考核，提高了公司运营效率。同时，公司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。公司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。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

2022年度，发行人新增新能源发电业务收入 3,836.02 万元，营业成本 1,646.64 万元，利润 2,189.38 万元，该板块利润占发行人合并报表利润的 24.15%，与发行人原主营业务关联性较弱。

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程建设	1.99	1.88	5.51	30.46	5.55	5.06	8.83	40.82
租赁	0.18	0.13	28.89	2.70	0.16	0.13	20.64	1.20
物资销售	1.15	0.96	16.33	17.55	4.21	4.00	5.11	30.98
供热及管网维护	0.99	1.07	-7.71	15.24	0.54	0.70	-30.27	3.96
押运安保服务	0.78	0.62	21.53	12.02	0.70	0.59	16.57	5.17
物业服务	0.35	0.37	-6.11	5.41	0.34	0.29	14.37	2.51
新能源业务代理服务	0.00	0.00	74.02	0.05	0.00	0.00	-6.41	0.02
道路运输服务	0.02	-	100.00	0.35	1.53	1.51	0.88	11.24
信息系统服务及相关设备销售	0.15	0.12	21.31	2.30	0.15	0.13	13.33	1.13
管道运输服务	0.33	0.19	42.61	5.10	0.26	0.14	44.86	1.93
新能源发电	0.38	0.16	57.07	5.87	-	-	-	-
其他	0.19	0.18	7.29	2.94	0.14	0.09	34.39	1.03
合计	6.53	5.68	13.03	100.00	13.59	12.64	6.98	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
工程建设	工程建设	1.99	1.88	5.51	-64.14	-62.84	-37.58
物资销售	物资销售	1.15	0.96	16.33	-72.78	-76.00	219.73
供热及管网维护	供热及管网维护	0.99	1.07	-7.71	85.06	53.01	-74.53
押运安保服务	押运安保服务	0.78	0.62	21.53	11.64	5.00	29.91
管道运输服务	管道运输服务	0.33	0.19	42.61	27.35	32.56	-5.02
新能源发电	新能源发电	0.38	0.16	57.07	-	-	-
合计	—	5.63	4.88	—	-49.99	-53.44	—

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）2022 年度，工程建设业务营业收入较 2021 年度减少 64.14%，营业成本较 2021 年度减少 62.84%，毛利率较 2021 年度减少 37.58%，主要系合阳县重大建设项目投资开发有限公司划出合并范围所致。

（2）2022 年度，物资销售业务营业收入较 2021 年度减少 72.78%，营业成本较 2021 年度减少 76%，毛利率较 2021 年度增加 219.73%，主要系公司的全资子公司渭南市煤炭运销有限责任公司报告期煤炭销售收入减少所致。

（3）2022 年度，供热及管网维护业务营业收入较 2021 年度增加 85.06%，营业成本较 2021 年度增加 53.01%，毛利率减少 74.53%，主要系公司的子公司渭南市热力总公司有限公司报告期内营业收入增加所致。

（4）2022 年度，管道运输服务业务营业成本较 2021 年度增加 32.56%，主要系公司的全资子公司陕西天宁智通物联网科技有限公司报告期内运输业务成本增加所致。

（5）2022 年度，发行人新增新能源发电业务板块，主要系根据公司经营战略新增业务板块所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

根据发行人自我规划及 2017 年第 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：

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）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。

（5）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。

（6）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。

（7）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。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

近年来，我国加强对安全生产、节能减排的关注，并开始将安全事故、节能减排目标的完成情况纳入企业负责人的经营业绩考核之中。如果国家未来进一步制定、实施更为严格的安全生产要求或环境保护法律法规，可能会对当地企业的生产经营造成不利影响，继而对当地的经济持续健康发展产生影响，这将可能导致发行人的经营环境发生变化。

公司将进一步做好环境保护措施，积极履行环境信息披露义务。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

报告期内，发行人与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人与关联企业之间的业务往来按照通常的市场经营规则进行，同等对待关联企业与其他业务往来企业。发行人与关联企业之间发生的关联交易遵照公平、公正的市场原则进行，确定关联交易价格时，参照同类型业务公允市场价格，并以书面协议方式予以确定，充分保护各方投资者的利益，不存在通过关联交易进行资产转移、利润转移以及资金占用的情况。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	0.80
出售商品/提供劳务	0.01

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
收取资金占用费情况	0.14
应收账款	0.002
其他应收款	1.40
长期应付款	5.01
应付账款	0.08
其他应付款	0.03
预付账款	0.09
一年内到期的非流动负债	0.21
合同负债	0.08
债权投资	0.04

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为14.76亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的

适用 不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	渭南市产业投资开发集团有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 渭南 01

3、债券代码	194817.SH
4、发行日	2022年6月27日
5、起息日	2022年6月29日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2024年6月29日
7、到期日	2025年6月29日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.30
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。本期债券到期一次性偿还本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	联储证券有限责任公司
13、受托管理人	联储证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、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
2、债券简称	19渭投债、19渭产投债01
3、债券代码	152185.SH、1980154.IB
4、发行日	2019年4月26日
5、起息日	2019年4月28日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年4月28日
8、债券余额	4.80
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人	开源证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	渭南市产业投资开发集团有限公司2021年非公开发行项目收益专项公司债券（第一期）
2、债券简称	21渭南01

3、债券代码	178551.SH
4、发行日	2021年4月27日
5、起息日	2021年4月29日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年4月29日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.83
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5年末分别按照债券发行总额33.33%的比例偿还债券本金。最后三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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	联储证券有限责任公司
13、受托管理人	联储证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2020年第一期渭南市产业投资开发集团有限公司公司债券
2、债券简称	20渭投债、20渭产投债01
3、债券代码	152478.SH、2080170.IB
4、发行日	2020年6月29日
5、起息日	2020年6月30日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年6月30日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人	开源证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：178551.SH、194817.SH

债券简称：21 渭南 01、22 渭南 01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：194817.SH

债券简称：22 渭南 01

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉违约条款

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：194817.SH

债券简称	22 渭南 01
募集资金总额	7.00
使用金额	4.672
批准报出日前余额	2.328
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将不超过 7 亿元用于偿还到期债务。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用。
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用。
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用。
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用。

截至批准报出日实际的募集资金使用用途	1 亿元用于归还进出口银行陕西省分行的银行借款，2.112 亿元用于偿还 18 大荔债，1.56 亿元用于偿还 19 渭产投债 01。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152185.SH、1980154.IB

债券简称	19 渭投债、19 渭产投债 01
募集资金总额	6.00
使用金额	0.09
批准报出日前余额	0.19
专项账户运作情况	按照要求开立募集资金专项账户，按照规定运行募集资金专项账户。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	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。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用。
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用。
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用。
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用。
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	部分用于募投项目，部分补充公司营运资金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	项目进展良好。

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况适用 不适用**六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况****（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况**适用 不适用**（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况**适用 不适用

债券代码：178551.SH、194817.SH

债券简称	21 渭南 01、22 渭南 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、21 渭南 01 设置差额补偿机制。发行人作为 21 渭南 01 的差额补偿人，负责补足本期债券存续期内各期应付本息与偿债资金专户中账户余额的差额部分；作为担保人，中证信用融资担保有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为本期债券的偿付提供担保代偿资金。 2、陕西信用增进有限责任公司作为 22 渭南 01 的担保人，为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为本期债券的偿付提供担保代偿资金。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	不适用。

债券代码：152185.SH、1980154.IB、152478.SH、2080170.IB

债券简称	19 渭投债、19 渭产投债 01、20 渭投债、20 渭产投债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	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
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行。

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层
签字会计师姓名	李波、左冬声

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	178551.SH、194817.SH
债券简称	21 渭南 01、22 渭南 01
名称	联储证券有限责任公司
办公地址	上海市浦东新区陆家嘴环路 1366 号富士康大厦 10 层
联系人	杨歆雅
联系电话	021-80295804

债券代码	152185.SH、1980154.IB；152478.SH、2080170.IB
债券简称	19渭投债、19渭产投债01；20渭投债、20渭产投债01
名称	开源证券股份有限公司
办公地址	陕西省西安市雁塔区都市之门B座5层
联系人	贾臻
联系电话	029-81208821

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	178551.SH、194817.SH
债券简称	21渭南01、22渭南01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街3号兆泰国际中心C座11层

债券代码	152185.SH、1980154.IB；152478.SH、2080170.IB
债券简称	19渭投债、19渭产投债01；20渭投债、20渭产投债01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路398号华盛大厦14F

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（一）会计政策变更

根据企业会计准则规定，投资性房地产由成本模式转为公允价值模式的，应当做为会计政策变更处理，并按照计量模式变更时公允价值与账面价值的差额调整期初留存收益。

根据本公司董事会决议，投资性房地产2022年1月1日起按公允价值模式进行后续计量，本次会计政策变更应当对2021年的财务报表追溯调整，进行追溯调整的项目如下：

1、对合并资产负债表的影响

单位：元

报表项目	2021年12月31日余额 (成本模式)	2021年12月31日余额 (公允价值模式)	调整金额
投资性房地产	49,821,152.59	61,732,163.41	11,911,010.82
递延所得税负债	12,624,005.90	15,601,758.62	2,977,752.72
其他综合收益	338,797.21	2,836,013.74	2,497,216.53
未分配利润	536,852,334.52	540,199,796.17	3,347,461.65
少数股东权益	1,631,826,951.97	1,634,915,531.89	3,088,579.92

2、对合并利润表的影响

单位：元

报表项目	2021年金额 (成本模式)	2021年金额 (公允价值模式)	调整金额
营业成本	1,279,926,418.02	1,279,562,013.06	-364,404.96
管理费用	95,352,411.23	95,341,017.61	-11,393.62
公允价值变动收益	38,172,968.54	42,440,128.88	4,267,160.34
利润总额	69,391,844.10	74,034,803.02	4,642,958.92
所得税费用	23,688,684.35	24,734,924.77	1,046,240.42
净利润	45,703,159.75	49,299,878.25	3,596,718.50
归属于母公司股东的净利润	20,206,639.49	23,554,101.14	3,347,461.65
少数股东损益	25,496,520.26	25,745,777.11	249,256.85

3、对母公司资产负债表的影响

单位：元

报表项目	2021年12月31日余额 (成本模式)	2021年12月31日余额 (公允价值模式)	调整金额
投资性房地产	20,834,088.30	24,340,800.00	3,506,711.70
递延所得税负债	12,474,277.22	13,350,955.15	876,677.93
其他综合收益	1,123,578.67	665,581.39	-457,997.28
未分配利润	7,601,779.59	10,689,810.64	3,088,031.05

4、对母公司利润表的影响

单位：元

报表项目	调整前2021年发生额	投资性房地产变更核算模式影响	调整后2021年发生额
营业成本	1,620,850.74	-228,998.64	1,391,852.10
公允价值变动收益	37,574,053.82	3,735,710.34	41,309,764.16

利润总额	68,863,309.35	3,964,708.98	72,828,018.33
所得税费用	15,113,612.83	876,677.93	15,990,290.76
净利润	53,749,696.52	3,088,031.05	56,837,727.57

（二）会计估计变更

本公司报告期会计估计未发生变更。

（三）前期会计差错更正

本公司报告期无前期会计差错更正事项。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
应收账款	主要为应收大荔县财政局和潼关县国有资产经营管理有限公司的工程代建款、其他公司的业务款项
存货	项目建设成本和土地资产
在建工程	公司自建的项目

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
货币资金	11.77	7.43	8.53	37.93
交易性金融资产	-	-	0.31	-100.00
应收款项融资	0.26	0.17	0.02	1,574.77
预付款项	0.62	0.39	1.20	-48.19
存货	16.62	10.50	25.00	-33.52
其他权益工具投资	0.37	0.24	2.73	-86.28
其他非流动金融资产	15.29	9.66	3.99	282.66
固定资产	8.42	5.32	4.71	78.65

在建工程	27.42	17.32	12.95	111.70
无形资产	5.56	3.51	4.06	37.05
商誉	0.08	0.05	0.06	33.00
其他非流动资产	2.12	1.34	4.87	-56.40

发生变动的原因：

（1）截至 2022 年末，货币资金增加 3.24 亿元，增幅为 37.93%，主要系银行存款增加 3.30 亿元所致。

（2）截至 2022 年末，交易性金融资产减少 0.31 亿元，减幅为 100.00%，主要系根据会计政策对相关科目金额进行调整所致。

（3）截至 2022 年末，应收款项融资增加 0.24 亿元，增幅为 1,574.77%，主要系应收票据增加 0.25 亿元所致。

（4）截至 2022 年末，预付款项减少 0.58 亿元，减幅为 48.19%，主要系一年内到期的预付款项减少 0.52 亿元所致。

（5）截至 2022 年末，存货减少 8.38 亿元，减幅为 33.52%，主要系开发成本减少 8.36 亿元所致。

（6）截至 2022 年末，其他权益工具投资减少 2.36 亿元，减幅为 86.28%，主要系发行人减少渭南高新区产业发展有限公司 2.00 亿元的投资所致。

（7）截至 2022 年末，其他非流动金融资产增加 11.30 亿元，增幅为 282.66%，主要系发行人增加合阳县重大建设项目投资开发有限公司 11.92 亿元所致。

（8）截至 2022 年末，固定资产增加 3.71 亿元，增幅为 78.65%，主要系专用设备增加 4.51 亿元所致。

（9）截至 2022 年末，在建工程增加 14.47 亿元，增幅为 111.70%，主要系渭南市中心城区集中供热项目、渭南开沃新能源汽车基地建设项目和卤阳湖装配式基地建设等项目增加投资所致。

（10）截至 2022 年末，无形资产增加 1.50 亿元，增幅为 37.05%，主要系新增土地使用权 1.80 亿元所致。

（11）截至 2022 年末，商誉增加 0.02 亿元，增幅为 33.00%，主要系发行人增加陕西荔建实业有限公司 0.02 亿元所致。

（12）截至 2022 年末，其他非流动资产减少 2.75 亿元，减幅为 56.40%，主要系国道 342 合阳段公路 PPP 等项目的出资款减少所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	11.77	0.94	-	7.99
投资性房地产	0.45	0.11	-	24.44
无形资产	16.62	3.09		
应收账款	27.51	0.99	-	3.60
合计	56.35	5.13	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：4.79 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.00 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：4.79 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：4.79 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：6.62%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 30.84 亿元和 31.08 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 0.78%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（不含）	超过 1 年（不含）		

			年（含）			
公司信用类债券	0.00	3.55	0.00	20.21	23.76	76.45
银行贷款	0.00	4.27	0.00	1.00	5.27	16.96
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他有息债务	0.00	0.14	0.00	1.92	2.06	6.63

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 12.00 亿元，企业债券余额 10.80 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 1.20 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 52.16 亿元和 58.17 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 11.52%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	0.00	4.68	0.00	23.37	28.05	48.22
银行贷款	0.00	6.15	0.00	12.87	19.02	32.70
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他有息债务	0.00	0.21	0.00	10.89	11.10	19.08

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 12.00 亿元，企业债券余额 10.80 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 1.20 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	1.80	2.09	4.83	-62.73

应付票据	1.10	1.28	0.82	33.12
应付账款	8.30	9.65	3.92	111.63
预收账款	0.05	0.06	0.04	50.50
合同负债	0.94	1.09	0.60	55.79
其他应付款	4.15	4.82	6.11	-32.12
长期应付款	16.11	18.74	9.69	66.33
其他非流动负债	4.80	5.59	0.88	448.28

发生变动的的原因：

（1）截至 2022 年末，短期借款减少 3.03 亿元，减幅为 62.73%，主要系信用借款减少 1.30 亿元、保证借款减少 1.73 亿元所致。

（2）截至 2022 年末，应付票据增加 0.82 亿元，增幅为 33.12%，主要系银行承兑汇票增加 0.27 亿元所致。

（3）截至 2022 年末，应付账款增加 4.38 亿元，增幅为 111.63%，主要系一年内应付账款增加 4.31 亿元所致。

（4）截至 2022 年末，预收账款增加 0.01 亿元，增幅为 50.50%，主要系预收租金增加 0.02 亿元所致。

（5）截至 2022 年末，合同负债增加 0.34 亿元，增幅为 55.79%，主要系供暖及管网维护合同及售房合同增加所致。

（6）截至 2022 年末，其他应付款减少 1.96 亿元，减幅为 32.12%，主要系押金及保证金减少 0.79 亿元、往来款项减少 1.34 亿元所致。

（7）截至 2022 年末，长期应付款增加 6.42 亿元，增幅为 66.33%，主要系专项应付款增加 5.74 亿元所致。

（8）截至 2022 年末，其他非流动负债增加 3.92 亿元，增幅为 448.28%，主要系政府专项债增加 4.03 亿元所致。

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：0.61 亿元

报告期非经常性损益总额：1.554 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
----	----	------	-------------	------

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-	不适用	-	-
公允价值变动损益	0.04	投资性房地产	0.04	预计不可持续
资产减值损失	-0.009	合同资产减值准备	-0.009	不可持续
营业外收入	0.003	罚款及其他	0.003	不可持续
营业外支出	0.02	赔偿款及违约金等	0.02	不可持续
其他收益	1.54	政府补助	1.54	预计可持续
资产处置收益	-0.04	固定资产及无形资产处置收益	-0.04	不可持续

（二）投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
渭南市金盾护卫有限公司	是	51.00%	良好	0.65	0.18	0.83	0.08
渭南市产投金铂物业管理有限公司	是	51.00%	良好	1.85	0.63	0.33	-0.07
渭南市经开区开沃产业发展基金（有限合伙）	是	88.73%	良好	10.14	10.14	-	0.25
渭南绿色暖民节能基金（有限合伙）	是	98.63%	良好	2.48	2.16	0.34	0.10
大荔县城市开发投资集团有限公司	是	60.00%	良好	55.65	39.53	1.51	0.63

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：2.84 亿元

报告期末对外担保的余额：10.34 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：7.50 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：1.63 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
渭南经开产业投资有限责任公司	无	2.17	土石方工程施工；家具安装和维修服务；农副产品销售等	良好	保证担保	8.71	2037年6月26日	预计对发行人偿债能力不会产生重大影响
合计	—	—	—	—	—	8.71	—	—

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，投资者可以至发行人、主承销商处查阅上述备查文件。

（以下无正文）

(以下无正文,为《渭南市产业投资开发集团有限公司公司债券年度报告(2022年)》之盖章页)



渭南市产业投资开发集团有限公司

2023年4月28日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：渭南市产业投资开发集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,176,618,500.19	853,032,756.33
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		30,598,914.72
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,751,389,704.30	2,635,507,190.99
应收款项融资	26,326,130.04	1,571,928.26
预付款项	61,991,873.17	119,654,434.42
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,364,767,073.45	1,363,305,546.54
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,662,333,441.88	2,500,383,337.03
合同资产	99,368,751.57	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		67,068.49
其他流动资产	1,293,886,753.76	1,299,498,868.24
流动资产合计	8,436,682,228.36	8,803,620,045.02
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	1,135,289,738.72	1,290,496,289.89
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	232,400,000.00	214,000,000.00
长期股权投资	82,397,581.37	88,948,782.17
其他权益工具投资	37,480,636.26	273,117,795.75

其他非流动金融资产	1,528,544,531.59	399,453,737.42
投资性房地产	44,594,599.63	61,732,163.41
固定资产	842,180,547.02	471,407,997.96
在建工程	2,824,610,201.74	1,295,076,478.70
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	360,900.20	
无形资产	555,751,730.51	405,501,599.16
开发支出		
商誉	7,980,000.00	6,000,000.00
长期待摊费用	1,828,715.89	1,523,476.39
递延所得税资产	10,045,509.77	8,556,313.00
其他非流动资产	212,313,971.25	486,945,951.47
非流动资产合计	7,515,778,663.95	5,002,760,585.32
资产总计	15,952,460,892.31	13,806,380,630.34
流动负债：		
短期借款	180,000,000.00	482,950,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	109,704,000.00	82,408,816.06
应付账款	918,050,358.58	392,045,193.21
预收款项	5,271,549.92	3,502,659.80
合同负债	93,927,566.72	60,291,981.06
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	6,444,688.39	6,283,823.39
应交税费	85,811,722.17	105,027,083.90
其他应付款	447,548,980.05	610,835,415.75
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	929,492,158.62	764,442,477.17
其他流动负债	594,938.20	14,095,603.77
流动负债合计	2,776,845,962.65	2,521,883,054.11

非流动负债：		
保险合同准备金		250,188.68
长期借款	1,286,568,862.00	1,363,050,000.00
应付债券	2,337,394,915.29	2,037,456,120.42
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	304,630.78	
长期应付款	1,611,155,889.94	968,674,101.43
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	206,814,102.63	141,963,334.56
递延所得税负债	17,755,313.20	15,601,758.62
其他非流动负债	480,483,996.75	87,634,830.77
非流动负债合计	5,940,477,710.59	4,614,630,334.48
负债合计	8,717,323,673.24	7,136,513,388.59
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具	40,000,000.00	
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,665,371,518.94	4,187,562,579.43
减：库存股		
其他综合收益	7,038,875.86	4,410,576.83
专项储备	4,002,128.22	4,353,320.52
盈余公积	1,683,656.20	
一般风险准备		
未分配利润	543,063,883.42	538,625,233.08
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	5,561,160,062.64	5,034,951,709.86
少数股东权益	1,673,977,156.43	1,634,915,531.89
所有者权益（或股东权益）合计	7,235,137,219.07	6,669,867,241.75
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,952,460,892.31	13,806,380,630.34

公司负责人：冯五一 主管会计工作负责人：刘晓军 会计机构负责人：张佩

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：渭南市产业投资开发集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		

货币资金	485,733,931.28	53,927,917.58
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	80,000.00	200,000.00
应收款项融资	100,000.00	571,928.26
预付款项		
其他应收款	1,808,457,633.20	2,073,704,268.94
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		126,118.53
流动资产合计	2,294,371,564.48	2,128,530,233.31
非流动资产：		
债权投资	131,383,585.94	137,566,164.89
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	372,170,000.00	422,770,000.00
长期股权投资	6,512,103,690.91	7,932,393,041.26
其他权益工具投资	17,468,178.49	16,071,386.59
其他非流动金融资产	1,764,793,841.18	130,453,737.42
投资性房地产	29,056,357.38	24,340,800.00
固定资产	832,874.00	1,027,345.13
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	10,538,219.76	10,744,941.28
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	260,047.17	194,009.43
非流动资产合计	8,838,606,794.83	8,675,561,426.00
资产总计	11,132,978,359.31	10,804,091,659.31
流动负债：		

短期借款	100,000,000.00	390,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	90,000,000.00	22,408,816.06
应付账款	227,289.08	7,090,114.34
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	749,725.48	754,170.18
应交税费	19,751,392.54	7,951,881.95
其他应付款	1,115,400,243.23	1,347,371,407.43
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	696,249,398.71	514,600,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,022,378,049.04	2,290,176,389.96
非流动负债：		
长期借款	100,000,000.00	451,000,000.00
应付债券	2,020,553,832.89	1,563,893,410.94
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	191,608,593.96	194,248,593.96
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		1,036,432.00
递延所得税负债	14,879,042.48	13,350,955.15
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,327,041,469.33	2,223,529,392.05
负债合计	4,349,419,518.37	4,513,705,782.01
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,453,117,164.75	5,974,677,164.75
减：库存股		
其他综合收益	3,287,738.40	2,240,144.48
专项储备	4,002,128.22	4,353,320.52
盈余公积	1,683,656.20	

未分配利润	21,468,153.37	9,115,247.55
所有者权益（或股东权益）合计	6,783,558,840.94	6,290,385,877.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,132,978,359.31	10,804,091,659.31

公司负责人：冯五一 主管会计工作负责人：刘晓军 会计机构负责人：张佩

合并利润表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	659,928,446.30	1,379,748,462.08
其中：营业收入	659,928,446.30	1,379,588,084.72
利息收入		
已赚保费		160,377.36
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	815,746,591.05	1,499,571,286.06
其中：营业成本	569,262,230.66	1,279,562,013.06
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		136,867.92
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	5,337,942.23	3,899,723.54
销售费用	1,282,016.41	704,907.20
管理费用	85,957,776.16	95,341,017.61
研发费用		
财务费用	153,906,625.59	119,926,756.73
其中：利息费用	215,299,784.39	187,401,524.04
利息收入	61,879,503.83	68,001,914.41
加：其他收益	160,258,864.42	60,058,386.19
投资收益（损失以“-”号填列）	117,686,552.95	96,602,153.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	8,681,515.86	12,098,172.79
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	4,000,870.03	39,996,278.54
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-58,902,471.10	-30,432,295.23
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-854,753.17	
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-3,512,230.08	-829.37
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	62,858,688.30	46,400,869.54
加: 营业外收入	264,291.71	25,901,348.46
减: 营业外支出	2,065,714.41	711,265.32
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	61,057,265.60	71,590,952.68
减: 所得税费用	23,776,958.48	24,238,461.50
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	37,280,307.12	47,352,491.18
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	37,280,307.12	47,352,491.18
2. 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	9,348,894.88	21,606,714.07
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	27,931,412.24	25,745,777.11
六、其他综合收益的税后净额	2,628,299.03	5,194,622.39
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	2,628,299.03	5,194,622.39
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	2,628,299.03	5,194,622.39
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动	2,628,299.03	5,194,622.39
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		

(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	39,908,606.15	52,547,113.57
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	11,977,193.91	26,801,336.46
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	27,931,412.24	25,745,777.11
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：冯五一 主管会计工作负责人：刘晓军 会计机构负责人：张佩

母公司利润表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	6,041,927.33	1,531,462.59
减：营业成本		1,391,852.10
税金及附加	728,039.54	149,623.93
销售费用		
管理费用	13,002,134.40	9,053,330.50
研发费用		
财务费用	87,051,534.33	69,414,769.82
其中：利息费用	222,695,191.72	164,232,904.90
利息收入	135,672,171.23	94,901,233.32
加：其他收益	90,053,133.71	6,025.75
投资收益（损失以“－”号填列）	43,558,504.26	95,426,477.29

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,553,619.95	5,557,743.69
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	4,715,557.38	38,865,913.82
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-17,544,170.44	-10,419,955.79
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	26,043,243.97	45,400,347.31
加：营业外收入	1.00	25,046,820.68
减：营业外支出		63,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	26,043,244.97	70,384,167.99
减：所得税费用	9,206,682.95	15,493,827.49
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	16,836,562.02	54,890,340.50
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	16,836,562.02	54,890,340.50
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	1,047,593.92	-291,364.34
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	1,047,593.92	-291,364.34
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	1,047,593.92	-291,364.34
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出		

售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	17,884,155.94	54,598,976.16
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：冯五一 主管会计工作负责人：刘晓军 会计机构负责人：张佩

合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	523,821,373.28	849,208,645.74
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	32,832,521.40	
收到其他与经营活动有关的现金	1,182,263,313.52	565,572,533.62
经营活动现金流入小计	1,738,917,208.20	1,414,781,179.36
购买商品、接受劳务支付的现金	608,981,339.99	972,394,877.13
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	99,592,084.17	87,583,131.62

支付的各项税费	49,777,813.09	21,925,127.30
支付其他与经营活动有关的现金	884,256,384.31	771,271,746.57
经营活动现金流出小计	1,642,607,621.56	1,853,174,882.62
经营活动产生的现金流量净额	96,309,586.64	-438,393,703.26
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	444,630,200.80	122,710,000.00
取得投资收益收到的现金	66,582,791.52	62,407,268.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,281,505.80	670.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	11,444,335.62	290,004,937.82
投资活动现金流入小计	523,938,833.74	475,122,876.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,174,503,428.55	773,210,385.03
投资支付的现金	248,216,900.00	328,500,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	229,073,439.18	86,800,000.00
投资活动现金流出小计	1,651,793,767.73	1,188,510,385.03
投资活动产生的现金流量净额	-1,127,854,933.99	-713,387,508.88
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	14,310,003.00	9,607,840.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	14,310,003.00	9,607,840.00
取得借款收到的现金	1,961,018,862.00	1,480,950,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,294,452,621.62	573,812,524.73
筹资活动现金流入小计	3,269,781,486.62	2,064,370,364.73
偿还债务支付的现金	1,289,350,000.00	492,682,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	300,712,170.44	256,246,140.48
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,676,446.60	1,631,428.40
支付其他与筹资活动有关的现金	344,548,778.57	11,140,600.00
筹资活动现金流出小计	1,934,610,949.01	760,069,340.48
筹资活动产生的现金流量净额	1,335,170,537.61	1,304,301,024.25
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	303,625,190.26	152,519,812.11

加：期初现金及现金等价物余额	778,775,595.00	626,255,782.89
六、期末现金及现金等价物余额	1,082,400,785.26	778,775,595.00

公司负责人：冯五一 主管会计工作负责人：刘晓军 会计机构负责人：张佩

母公司现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	1,281,836.70	1,846,317.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,708,962,839.00	1,326,320,378.39
经营活动现金流入小计	1,710,244,675.70	1,328,166,695.39
购买商品、接受劳务支付的现金	1,224,882.52	14,636,312.86
支付给职工及为职工支付的现金	7,828,417.33	6,560,010.73
支付的各项税费	1,497,154.32	2,371,971.06
支付其他与经营活动有关的现金	1,463,205,094.23	2,144,414,575.03
经营活动现金流出小计	1,473,755,548.40	2,167,982,869.68
经营活动产生的现金流量净额	236,489,127.30	-839,816,174.29
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,090,000.00	210,000.00
取得投资收益收到的现金	73,268,880.62	12,397,065.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	76,358,880.62	12,607,065.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	117,460.00	909,115.35
投资支付的现金	228,276,900.00	336,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	228,394,360.00	337,409,115.35
投资活动产生的现金流量净额	-152,035,479.38	-324,802,050.24
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,013,000,000.00	1,036,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	548,015,000.00	301,980,000.00
筹资活动现金流入小计	1,561,015,000.00	1,337,980,000.00

偿还债务支付的现金	1,015,750,000.00	157,375,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	160,002,717.40	155,677,072.36
支付其他与筹资活动有关的现金	62,376,163.89	7,940,600.00
筹资活动现金流出小计	1,238,128,881.29	320,992,672.36
筹资活动产生的现金流量净额	322,886,118.71	1,016,987,327.64
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	407,339,766.63	-147,630,896.89
加：期初现金及现金等价物余额	32,723,509.54	180,354,406.43
六、期末现金及现金等价物余额	440,063,276.17	32,723,509.54

公司负责人：冯五一 主管会计工作负责人：刘晓军 会计机构负责人：张佩

